

## BEGRÜNDUNG

zur 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3811 für ein Gebiet zwischen Hafenstraße, Frankenschnellweg, Wiener Straße, Main-Donau-Kanal und Südwesttangente (Güterverkehrszentrum (GVZ) Hafen)

Stand: März 15



Luftbild Hajo Dietz

## **Schriftliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele, Zwecke und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung**

### **BEGRÜNDUNG**

**zur 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3811 für ein Gebiet zwischen Hafenstraße, Frankenschnellweg, Wiener Straße, Main-Donau-Kanal und Südwesttangente (Güterverkehrszentrum (GVZ) Hafen)**

<b>PLANBERICHT</b>	<b>3</b>
<b>1. ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)</b>	<b>3</b>
<b>2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE</b>	<b>4</b>
<b>3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG</b>	<b>6</b>
3.1 ANALYSE DES BESTANDS	6
3.2 PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT	7
3.3 SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN	7
3.3.1 Eigentumsverhältnisse	7
3.3.2 Kommunalpolitische Gründe/ sonstige Stadtratsbeschlüsse	7
<b>4. PLANUNGSKONZEPT</b>	<b>7</b>
4.1 NUTZUNGSKONZEPT	7
4.2 VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG	8
4.3 LÄRMIMMISSIONSSCHUTZ	8
<b>5. ZUSAMMENFASSUNG VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS</b>	<b>9</b>

### **QUELLENANGABEN**

- IBAS - Umwidmung des 3. Hafenbeckens zur Ansiedlungsfläche / Ansiedlung Fa. Goodman Germany GmbH im nördlichen Teilbereich - Schalltechnische Untersuchung zur Geräuscheinwirkung in der Nachbarschaft vom 09.02.2015
- TEAM 4 landschafts- und ortsplanung - Vorprüfung nach Anlage 2 BauGB vom März 2015
- Dokument über die Prüfung der Umweltverträglichkeit für den Ausbau des Hafens Nürnberg - September 1995

# PLANBERICHT

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

Der Geltungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3811 liegt zentral im Güterverkehrszentrum (GVZ) Hafen und damit in der Mitte der derzeit gültigen 3. Änderung des Bebauungsplans. Der Geltungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung erstreckt sich über die gesamte Fläche des planfestgestellten und im Bebauungsplan nachrichtlich übernommenen dritten Hafenbeckens und die bisher nicht überbaubaren Randbereiche der SO-Gebiete GVZ, TF 16 sowie TF 27, jeweils östlich, nördlich und westlich des dritten Hafenbeckens. Die Fläche umfasst circa 51 500 m<sup>2</sup>. Die planfestgestellte Fläche des dritten Hafenbeckens soll als Erweiterung der benachbarten SO-Gebiete planungsrechtlich festgesetzt werden. Eine Verschmelzung der überbaubaren Bereiche von TF 16 und TF 27 wäre somit gewährleistet.

Die Stadt Nürnberg beabsichtigt im GVZ Hafen die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3811 durchzuführen. Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Planungsbereich nach Maßgabe des Baugesetzbuchs (BauGB) vorzubereiten und zu leiten. Rechtsgrundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist das BauGB und die aufgrund dieses BauGB erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Gemeinde. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 10 bzw. 13 und 13 a BauGB geregelt.

Die Änderung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB erfolgen. Die Gemeinde kann das beschleunigte Verfahren anwenden, wenn ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung bestimmt ist. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt 20 000 m<sup>2</sup> bis 70 000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird (§ 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Es muss auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien eine Einschätzung erlangt werden, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen sind (Vorprüfung des Einzelfalls). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen. Zudem darf die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach Landesrecht unterliegen nicht vorbereitet oder begründet sein. Ebenso dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen (§ 13 a Abs. 1 Satz 4 und 5 BauGB).

Der Geltungsbereich des Rahmenplans hat eine Fläche von circa 51 500 m<sup>2</sup>. Legt man die in der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3811 gültige GRZ von 0,8 zu Grunde, kommt man auf eine überbaubare Grundstücksfläche von 40 800 m<sup>2</sup>. Die erste Voraussetzung für die Anwendung des § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist gegeben. Auch die Vorprüfung des Einzelfalls lässt auf keine erheblichen Umweltauswirkungen schließen. Hierbei wird nicht von dem derzeitigen Zustand ausgegangen, sondern von der Plansituation, die ein ausgebautes drittes Hafenbecken darstellt. Nach Aufhebung der Planfeststellung wäre eine Bebaubarkeit nach § 34 BauGB (Innenbereich, Sondergebiet Hafengewerbe) Ausgangspunkt der Umweltprüfung. Das Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalls wurde bereits mit den betroffenen städtischen Dienststellen abgestimmt. Eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sind (insbesondere Landesamt für Denkmalpflege), wird parallel zur Vorbereitung des Einleitungsbeschlusses durchgeführt (§ 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB). Auch von den externen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden keine Einwände bezüglich der Vorprüfung erwartet. Bestätigt sich dieses Ergebnis, kann das Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Durch das Lärmgutachten vom 09.02.2015 ist nachgewiesen, dass eine weitere Besiedlung des zentralen Hafengebiete keine negativen Auswirkungen auf die Lärmsituation in den angrenzenden Wohngebieten hat. Auch der entstehende zusätzliche Verkehr ist auf Grund der bereits bestehenden Belastungen nicht spürbar. Darüber hinaus sind weitere Grundzüge der Planung nicht nachteilig betroffen. Des Weiteren unterliegen die künftig zulässigen Vorhaben nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 UVPG, da es sich um Gewerbebetriebe, vermutlich Speditionsbetriebe, handelt. Auch eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes kann ausgeschlossen werden.

Im beschleunigten Verfahren soll einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in angemessener Weise Rechnung getragen werden (§ 13 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB). Dies wird mit der 4. Änderung und Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 3811 erreicht. Relativ kurzfristig können an dieser Stelle neue Arbeitsplätze entstehen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg ist im Geltungsbereich des Rahmenplans das dritte Hafenbecken nachrichtlich übernommen. Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung nachträglich angepasst.

Voraussetzung für die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3811 ist die Aufhebung des Planfeststellungsbeschlusses zum dritten Hafenbecken vom 15.12.1995 und der Ergänzung des Planfeststellungsbeschlusses vom 17.08.2004 zum trimodalen KV-Terminal. Mit Schreiben vom 25.02.2015 hat die Bayernhafen GmbH & Co. KG die Aufhebung des 3. Hafenbeckens beantragt. Diese Aufhebung wird parallel zur Bebauungsplanänderung von der unteren Wasserbehörde durchgeführt. Hierzu ist eine Beteiligung aller im Erstverfahren beteiligten Träger öffentlicher Belange sowie Dienst- und Fachstellen nötig.

Nach Aufhebung des Planfeststellungsbeschlusses ist das bislang im Bebauungsplan nachrichtlich übernommene dritte Hafenbecken ohne Festsetzung. Durch die Gutachten im Rahmen der Einleitung der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3811 wurde nachgewiesen, dass durch die 4. Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten sind. Mit dem Einleitungsbeschluss zur 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans und dem aufgehobenen Planfeststellungsbeschluss gilt im Geltungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 3811 Baurecht nach § 34 BauGB. Der Einleitungsbeschluss zur 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3811 soll vor Abschluss der Aufhebung des Planfeststellungsbeschlusses des dritten Hafenbeckens erfolgen.

## **2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE**

Das GVZ wurde am 23.09.1972 eröffnet. Seitdem hat sich das GVZ Hafen zur Logistikdrehscheibe in Nordbayern entwickelt. Im deutschen GVZ-Ranking belegt Nürnberg gemeinsam mit Bremen den ersten Platz. Durch die optimale Verbindung der Verkehrswege Wasser, Schiene und Straße besteht im Hafengebiet weiterhin ein hoher Ansiedlungsdruck für die restlichen freien Flächen. Durch die Entscheidung der Stadt Nürnberg, das Gewerbegebiet südlich der Wiener Straße - sog. Hafenindustriegebiet Süd (HIG Süd) - nicht zu verwirklichen, gewinnen die bestehenden Flächenressourcen im Hafen besondere Bedeutung. Diese 25 ha in direkter Hafennähe stehen für Betriebe auch langfristig nicht zur Verfügung, wodurch die Nachfrage nach den restlichen Flächen im Hafengebiet, und damit der Grundstücke mit einer optimalen Anbindung an alle Verkehrsarten steigt. Neben den Flächenvermerkungen für z. B. den Ausbau eines dritten Terminals für Kombinierten Verkehr sind derzeit im Gebiet des GVZ Hafen nur ca. 18 ha nicht fest vergeben. Davon sind knapp 8 ha per vertragliche Reservierungsvereinbarung schon vorgemerkt für eine Kontraktlogistikanlage. Die verbleibenden Grundstücke in einer Summe von insgesamt 10 ha sind für Logistikanlagen (im Sinne von Handels- oder Produktionslogistik) eindeutig zu klein. Für die Wirtschaft der Stadt Nürnberg heißt das, dass Anfragen nach größeren Anlagen im Bereich des GVZ derzeit nicht mehr bedient werden können.

Der technische Fortschritt und die damit verbundene Produktivitätssteigerung im GVZ Hafen ermöglichen einen Verzicht auf das dritte Hafenbecken. Auch bei einer kompletten Besiedlung des GVZ Ha-

fen ist eine Abwicklung des Wasserverkehrs über die vorhandenen Hafenbecken möglich. Auf Grund dessen beantragt die Bayernhafen GmbH & Co. KG die Aufhebung des Planfeststellungsbeschlusses für das dritte Hafenbecken bei der unteren Wasserbehörde. Diese zusätzlichen Flächen im Hafengebiet, die bislang von einer Bebauung freigehalten wurden, stehen mit dem Beschluss zur Einleitung der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3811 zur Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe zur Verfügung. Eine Nachverdichtung nach dem Prinzip der Innenentwicklung wird dadurch möglich. Ein erster Teil der 25 ha aus dem HIG Süd, die anderweitig im Stadtgebiet nachgewiesen werden müssen, kann so in unmittelbarer Nähe und in optimaler Lage ausgewiesen werden. Das Kompensationsdefizit aus dem HIG Süd kann durch die 4. Änderung und Ergänzung auf circa 21 ha reduziert werden.

Die Änderung des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt somit die Belange der Wirtschaft. Im Stadtgebiet sind Gewerbeflächen nur sehr eingeschränkt vorhanden, Flächen mit Verkehrsverhältnissen wie sie im Hafen herrschen, gibt es in Nürnberg kein zweites Mal. Durch den Wegfall des dritten Hafenbeckens entstehen wertvolle Flächen, die kurzfristig für eine Bebauung zur Verfügung stehen und für die es bereits Interessenten gibt. Zusätzliche Arbeitsplätze können so auf die Schnelle geschaffen werden.

Das GVZ, ist im Gegensatz zu einem gängigen Gewerbegebiet, ein hochspezialisiertes Sondergebiet mit hafenkonformer Nutzung (7 Tage / 24 h). Es verfügt über eine effiziente trimodale Infrastruktur zum Güterumschlag und verbindet damit Straße, Schiene und Wasser. Damit zeichnet es sich durch „nachbarschaftliche Produktivität“ aus: Zwischen dieser Infrastruktur wie dem Terminal für Kombinierten Verkehr und den Anlagen der GVZ-Ansiedler wie z.B. Logistikdienstleistern bestehen kurze Wege. Das bedeutet auch, dass das Nürnberger innerstädtische Verkehrsaufkommen durch diese Konzentrationswirkung von innerstädtischen Quer-Verkehren und den damit verbundenen negativen externen Effekten (u.a. CO<sub>2</sub>, Lärm, etc.) entlastet wird. Zudem werden durch eventuelle Verlagerungen von Logistik- und Speditionsbetrieben aus anderen Stadtgebieten in den Hafen neue Flächen für eine Nachnutzung frei. (z.B. ehem. Zollhof: heute Wohnen; ehem. DB-Containerbahnhof Austraße: heute DB-Instandhaltung für Nahverkehrszüge). Damit hat die Konzentration im GVZ auch stadtentwicklungspolitische Bedeutung.

Die Ziele des Lärmschutzes aus dem Bebauungsplan werden trotz der Ansiedlung weiterer Betriebe eingehalten. Die Lärmemissionen der Gewerbebetriebe haben auf Grund der zentralen Lage im GVZ keine Auswirkungen auf die umliegende Wohnbebauung. Auch von dem Verkehr geht keine zusätzliche Belastung aus. Im Dokument für die Prüfung der Umweltverträglichkeit für den Ausbau des Hafens Nürnberg wurde für das dritte Hafenbecken eine zusätzlich Verkehrserzeugung angenommen. Die neuen Betriebe erreichen die damals angenommen Verkehrszahlen nicht, so dass ein Verzicht auf das dritte Hafenbecken und eine Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe sich nicht negativ auf die Verkehrsbelastung auswirken.

Als Planungsziele sind - neben der wirtschaftlichen Weiterentwicklung des GVZ Hafen - insbesondere

- die Nachverdichtung eines bestehenden, mit dem Sondergebiet GVZ-Hafen konformen, Gewerbegebiets nach dem Leitsatz Innen- vor Außenentwicklung (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB)
- die Schaffung weiterer Arbeitsplätze im GVZ
- die Berücksichtigung des Lärmschutzes der angrenzenden Wohnbebauung
- die Verringerung der Verkehrsströme durch eine optimale Abwicklung der unterschiedlichen Verkehrsarten

zu nennen.

### **3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG**

#### **3.1 ANALYSE DES BESTANDS**

##### **3.1.1 Lage im Stadtgebiet / Topographie**

Das GVZ Hafen liegt im Südwesten des Stadtgebiets und umfasst eine Fläche von 365 ha. Im Osten des Gebiets verläuft in Nord-Süd Richtung der Main-Donau-Kanal. Im Süden wird das GVZ von der Wiener Straße, im Westen vom Frankenschnellweg und im Norden von der Hafenstraße begrenzt. In der näheren Umgebung befinden sich die durch Wohnen geprägten Stadtteile Eibach, Reichelsdorf, Pillenreuth sowie Maiach, Falkenheimsiedlung und Gartenstadt, die durch Wohnen und Gewerbe gekennzeichnet sind.

Der Geltungsbereich des Rahmenplans befindet sich relativ zentral im Zentrum des GVZ auf der Fläche des derzeit noch planfestgestellten dritten Hafenbeckens. Es wird im Westen begrenzt von der bimodalen KV-Anlage, im Norden von der Triester Straße, im Osten folgt in einigem Abstand die Bremer Straße und im Süden grenzt der Geltungsbereich an das Wasserbecken.

Das Gelände des GVZ steigt allmählich von Nordosten nach Südosten an. Der Geltungsbereich des Rahmenplans ist weitestgehend eben, mit einer geringen Erhöhung im nördlichen Bereich.

##### **3.1.2 Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur**

GVZ sind Gewerbegebiete für logistische Dienstleistungen, die der effektiven Verknüpfung mehrerer Verkehrsträger, der Bündelung und Koordination von Verkehrsströmen und logistischen Dienstleistungen eines Wirtschaftsraums dienen. Neben Speditions- und Logistikfirmen haben sich Großhandelsfirmen, Lagerhäuser, Baustofffirmen, Recyclingbetriebe und weitere Industriebetriebe im GVZ Hafen niedergelassen. Des Weiteren prägen die Hafennutzung und das Zollamt das Gebiet. Die Kernkompetenz und zugleich das größte Wachstumspotential des Hafens liegen in der kundenorientierten Vernetzung der Verkehrsträger Straße, Wasser und Schiene. Auf Grund dessen ist der Hafen besonders für Speditionsbetriebe interessant.

Im Geltungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung sowie den dort angrenzenden Grundstücken ist bislang noch keine Bebauung vorhanden. Das Gebiet ist bislang bis auf wenige Wege nicht versiegelt.

##### **3.1.3 Verkehr**

###### Motorisierter Individualverkehr:

Das bestehende Straßennetz ist für den hafenbezogenen Verkehr ausreichend dimensioniert. Über die Anschlüsse Königshof, Nürnberg-Hafen Ost und Nürnberg sowie über das Kreuz Nürnberg-Hafen ist das GVZ direkt an die Südwesttangente und den Frankenschnellweg angeschlossen. Das GVZ ist ein verkehrlich abgeschlossener Bereich, der im Norden über die Hafenstraße und im Süden über die Wiener Straße erschlossen ist. Die Hamburger Straße, die von der Hafenstraße im Norden zur Wiener Straße im Süden verläuft, stellt die Hauptachse der inneren Erschließung dar.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung ist bislang über die Triester Straße im Norden und die Bremer Straße im Osten erschlossen.

###### Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV):

Die Erschließung des Hafengebiets mit dem öffentlichen Personennahverkehr erfolgt im Wesentlichen über die S-Bahnlinie 2 und die Buslinien 60, 66 und 67.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung wird direkt von der Buslinie 60 angefahren.

###### Bahnverkehr:

Im Westen des Plangebiets stellt der Hafenbahnhof die zentrale Verteilerstelle für den Güterverkehr auf der Schiene im GVZ dar. Die trimodale Umschlagsanlage im kombinierten Verkehr (KV) und das nach dem allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) planfestgestellte zweite Modul der KV-

Umschlagsanlage werden an den Bahnhof Nürnberg-Eibach und den Hafenbahnhof netzseitig angebunden.

Die trimodale KV-Anlage grenzt östlich unmittelbar an den Geltungsbereich des Rahmenplans an. Aus verkehrlicher Sicht ist der Standort optimal.

### 3.2 PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

#### Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Stadt Nürnberg ist die Fläche des Geltungsbereichs der 4. Änderung und Ergänzung nach § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich als Bundeswasserstraße übernommen. Die geplanten Festsetzungen entsprechen nicht den Darstellungen des FNP. Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

#### Bebauungspläne

Im Geltungsbereich des Deckblatts ist derzeit die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3811 für ein Gebiet zwischen Hafenstraße, Frankenschneidweg, Wiener Straße, Main-Donau-Kanal und Südwesttangente (Güterverkehrszentrum (GVZ) Hafen) rechtsverbindlich. Neben Art und Maß der baulichen Nutzung wurden unter anderem Lärmkontingente für die Teilflächen festgesetzt.

### 3.3 SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

#### 3.3.1 Eigentumsverhältnisse

Der gesamte Geltungsbereich der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3811 und somit auch der Bereich der 4. Änderung und Ergänzung steht im Eigentum der Bayernhafen GmbH & Co. KG.

#### 3.3.2 Kommunalpolitische Gründe/ sonstige Stadtratsbeschlüsse

In seiner Sitzung am 23.07.2014 hat der Stadtrat der Stadt Nürnberg durch Beschluss die Verwaltung beauftragt, ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) einzuleiten und im Rahmen des Gewerbeflächenkonzepts qualitativ gleichwertigen und flächengleichen Ersatz für das HIG Süd bereit zu stellen. Das HIG Süd ist nach Abschluss dieses Verfahrens in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht mehr dargestellt. Eine Entwicklung dieses Areals ist somit ausgeschlossen. Auch aus diesem Grund wird künftig das bislang planfestgestellte dritte Hafenbecken nicht benötigt. Somit ist der Stadtratsbeschluss einer der Auslöser für die weitere Besiedlung des zentralen Hafenbereichs. Im gleichen Beschluss wurde die Kompensation der Flächen des HIG Süd beschlossen. Die im FNP dargestellten 25 ha müssen an anderer Stelle im Stadtgebiet nachgewiesen werden. Einen Teil dazu tragen die circa 4 ha, die durch die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3811 zusätzlich entstehen, bei.

## 4. PLANUNGSKONZEPT

### 4.1 NUTZUNGSKONZEPT

Im Gebiet des GVZ sind derzeit auf ca. 337 ha Fläche rund 260 Unternehmen mit über 5600 Arbeitsplätzen und einem Güterumschlag von ca. 15 Mio. t tätig. Vor allem Speditions- und Logistikbetriebe haben sich im Güterverkehrszentrum niedergelassen. Auch der Geltungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung ist für diese Art der Nutzung vorgesehen. Durch das Vorkommen aller Verkehrsarten ist der Bereich prädestiniert für die Ansiedlung dieses Gewerbes.

## 4.2 VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung des Geltungsbereichs der 4. Änderung und Ergänzung erfolgt über die Triester Straße im Norden und die Bremer Straße im Osten. Die genauen Zufahrten auf das Grundstück sind im Baugenehmigungsverfahren zu klären.

## 4.3 LÄRMIMMISSIONSSCHUTZ

### Gewerbelärm:

Das GVZ Hafen ist geprägt durch eine dichte Besiedlung mit lärmintensivem Gewerbe. An 24 Stunden in 7 Tagen der Woche wird dort Lärm emittiert. Auf Grund dessen wurden im Sondergebiet GVZ Hafen Lärmkontingente vergeben. Am Gebietsrand sind die Lärmkontingente geringer, als im zentralen Hafenbereich. Durch die größere Entfernung zu den Wohngebieten und die Lärmemittenten Deutsche Bahn und Südwesttangente, durch die der zentrale Hafentlärm vielerorts untergeht, sind im zentralen Hafenbereich somit grundsätzlich lärmintensive Nutzungen zulässig. Auch die Ausweisung einer neuen Teilfläche „3. Hafenbecken“ mit eigenen Lärmkontingenten ist dadurch möglich. Nach dem Lärmgutachten der Firma IBAS vom 09.02.2015 sind tagsüber ein Lärmkontingent von 64 dB und nachts ein Kontingent von 52 dB auf der neuen Teilfläche „3. Hafenbecken“ zulässig. Werden diese Lärmkontingente eingehalten, entstehen keine Auswirkungen auf die Immissionswerte in den angrenzenden Wohngebieten (vgl. Abbildung 1). Zudem befinden sich kleine Bereiche der Lärmkontingent-Teilflächen 16 und 27 im Geltungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung.



Abbildung 1: Lärmkontingente und Immissionsorte  
Quelle: IBAS Gutachten vom 09.02.2015

### Verkehrslärm:

Neben dem Gewerbelärm muss auch der durch die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3811 induzierte Verkehrslärm betrachtet werden. Bereits in der Umweltverträglichkeitsprüfung zum Ausbau des dritten Hafenbeckens (September 1995) wurden Verkehrszahlen und die dadurch entstehenden Lärmemissionen, die durch das dritte Hafenbecken verursacht werden, ermittelt. Damals wurde das prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen als marginal und nach physiologischen Erkenntnissen für die Anwohner als nicht mehr wahrnehmbar eingeschätzt. Der Verkehr, der durch die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3811 entsteht, ist nach Einschätzungen der Gutachter nicht höher, als das damals in der UVP angenommene Verkehrsaufkommen für das dritte Hafenbecken. Es entsteht durch die 4. Änderung des Bebauungsplans im Vergleich zur derzeit gültigen 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans kein erhöhtes Verkehrsaufkommen. Eine signifikante Änderung des Fahrzeugaufkommens auf den öffentlichen Straßen innerhalb und außerhalb des Hafengebiets ist somit nicht zu erwarten.

Darüber hinaus war in der Prognose der Verkehrsmenge, die durch das Gewerbegebiet Hafen verursacht wird, die Fläche HIG Süd enthalten. Diese Fläche soll gemäß Stadtratsbeschluss nicht mehr entwickelt werden. In Zukunft entsteht hier kein zusätzlicher Verkehrslärm. Auch vor diesem Hintergrund wird sich die Lärmproblematik durch die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans nicht verschlechtern.

## **5. ZUSAMMENFASSUNG VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS**

Durch die Größe des Plangebiets ist nach § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB für die Einschätzung der erheblichen Umweltauswirkungen eine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 zum BauGB durchzuführen. Diese Vorprüfung wurde von einem externen Büro erstellt und bereits stadintern geprüft und abgestimmt. Dementsprechend sind durch die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Berührte externe Behörden, hier insbesondere das Bay. Landesamt für Denkmalpflege, werden nach der Einleitung zur Stellungnahme aufgefordert.

Wie die Ausführungen in der Vorprüfung des Einzelfalls vom März 2015 verdeutlichen, bleiben die Auswirkungen des Vorhabens auf die o.g. Umweltbelange gegenüber der Plansituation (3. Hafenbecken) mit geringer Erheblichkeit, zumal es sich teilweise nur um geringfügige Änderungen im Bereich bestimmter Schutzgüter (Lärm, Luft/Kleinklima, Landschafts- und Stadtbild) handelt. Ein wesentlicher Punkt bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen ist die Vorbelastung des Planungsraums und seiner wirkungsnahen Umgebung durch die bestehenden Sondergebietsflächen GVZ. Zusätzlich befindet sich die Änderungsfläche zentral innerhalb des Hafengebiets, so dass Auswirkungen auf angrenzende Siedlungsbereiche und Freiflächen nachhaltig gemindert oder überhaupt nicht wahrnehmbar sind. Durch die Konzentrationswirkung und Bündelung von Logistikflächen im GVZ Hafen bei bereits vorhandener Infrastruktur müssen andere Bereiche im Stadtgebiet für diese Nutzungen nicht mehr herangezogen werden. Hiermit verbunden sind entsprechende Entlastungseffekte bzw. eine Vermeidung von Neubelastungen.

Nürnberg, den 30.03.2015  
Stadtplanungsamt

gez.

i.V. Faßbender  
Leiter Stadtplanungsamt

---

# Stadt Nürnberg Bebauungsplan Nr. 3811

## 4. Änderung und Ergänzung

---

### Vorprüfung des Einzelfalls zur Umweltverträglichkeit (§13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB)



Lageplan mit Änderungsbereich (rote Schraffur) – unmaßstäblich

30. März 2015

**Bearbeiter:** Robert Enders, Landschaftsarchitekt, Stadtplaner  
Jürgen Herbst, Dipl. Biologe  
Gaby Töpfer-Hofmann, Dipl. Biologin, ANUVA

---

**TEAM 4 landschafts + ortsplanung**  
guido bauernschmitt • robert enders  
90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0

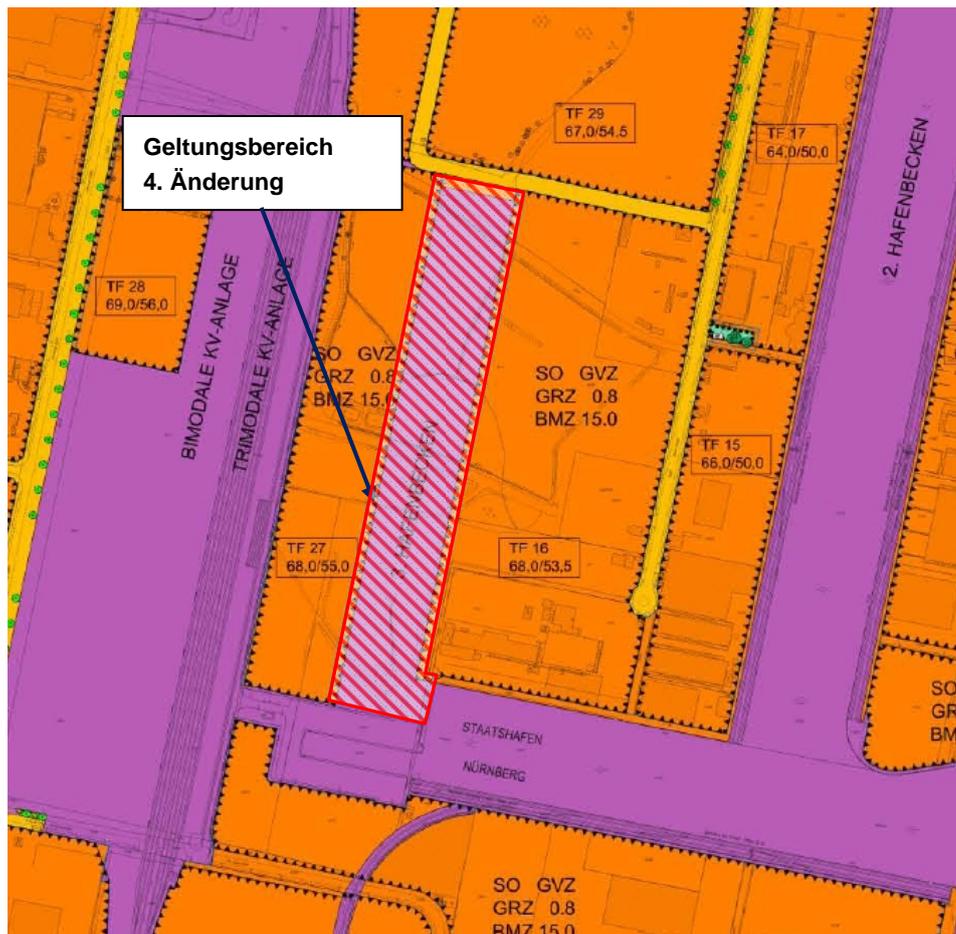


## **Inhalt**

<b>1. ANLASS, AUFGABE</b>	<b>1</b>
<b>2. AUSWIRKUNGEN DER B-PLANÄNDERUNG AUF UMWELTBELANGE</b>	<b>2</b>
<b>3. SCHUTZGEBIETE, ARTENSCHUTZ</b>	<b>6</b>
<b>4. EINGRIFFSREGELUNG</b>	<b>8</b>

## 1. Anlass, Vorhaben

Der **Bebauungsplan Nr. 3811** für ein Gebiet zwischen Hafenstraße, Frankenschnellweg, Wiener Straße, Main-Donau-Kanal und Südwesttangente (Güterverkehrszentrum – GVZ Hafen; Gesamtfläche ca. 365 ha) soll auf einer zentral gelegenen Teilfläche geändert werden. Geltungsbereich der **4. Änderung** ist das bereits planfestgestellte 3. Hafenbecken einschließlich bisher nicht überbaubarer Randbereiche der SO-Gebiete GVZ, TF 16 und 27. Die ca. 5,15 ha große Änderungsfläche soll ebenfalls in ein SO-Gebiet GVZ überführt werden.



Ausschnitt B-Plan Nr. 3811 mit Geltungsbereich 4. Änderung (rote Schraffur)

Neben der wirtschaftlichen Weiterentwicklung des GVZ Hafen werden mit dem Vorhaben insbesondere folgende **Planungsziele** verfolgt:

- Nachverdichtung eines bestehenden mit dem Sondergebiet GVZ-Hafen konformen Gewerbegebiets nach dem Leitsatz Innen- vor Außenentwicklung (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB)
- Schaffung weiterer Arbeitsplätze im GVZ
- Berücksichtigung des Lärmschutzes der angrenzenden Wohnbebauung
- Verringerung der Verkehrsströme durch eine optimale Abwicklung der unterschiedlichen Verkehrsarten

Durch den Wegfall des dritten Hafenbeckens entstehen wertvolle Flächen, die kurzfristig für eine Nutzung als Logistikstandort herangezogen werden könnten. Hierdurch kann der Wegfall des HIG Süd zumindest teilweise kompensiert werden.

Zur Erreichung der geplanten Zielentwicklung ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB vorgesehen. Im Vorgriff sind ein Aufhebungsverfahren zum Planfeststellungsbeschluss vom 15.12.1995 sowie eine Ergänzung des Planfeststellungsbeschlusses vom 17.08.2004 zum trimodalen KV-Terminal erforderlich.

Das beschleunigte Verfahren erfordert zur Feststellung der Umweltverträglichkeit entsprechend § 13a, Abs. 1 Satz 2 Nr.2 BauGB eine **Vorprüfung des Einzelfalls**. Die erforderlichen Angaben sind den nachfolgenden Ausführungen zu entnehmen.

Im Rahmen der Vorprüfung zur Umweltverträglichkeit wird nicht vom derzeitigen Zustand der Fläche ausgegangen, sondern von der bisherigen Plansituation eines ausgebauten dritten Hafenbeckens. Es erfolgt somit ausschließlich eine Beurteilung der potenziellen Umweltauswirkungen im Hinblick auf die Umwidmung einer künstlich hergestellten Wasserfläche (3. Hafenbecken) in eine bebaute, gewerblich genutzte Fläche (SO GVZ).

Die **Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung** für den Geltungsbereich der gegenständlichen 4. Änderung wurde im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes bereits abgehandelt (s. auch Kap. 4). Die daraus resultierenden und festgelegten naturschutzfachlichen Maßnahmen sind bereits umgesetzt.

## 2. Auswirkungen der B-Planänderung auf Umweltbelange

### Mensch

#### Teilschutzgut Lärm

**Schallimmissionen** sind die auf Menschen und Tiere einwirkenden Geräusche, z.B. an einem Wohngebäude im Umfeld von Gewerbeflächen.

Für das Sondergebiet GVZ Hafen wurde im Rahmen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 3811 der Stadt Nürnberg (2. Änderung) eine schalltechnische Emissionskontingentierung erarbeitet. Das derzeitige Emissionskonzept (IBAS Bayreuth) liegt mit Stand vom 19.06.2009 vor (IBAS Bericht Nr. 03.2659/10/2.7/).

Die ursprünglich für das 3. Hafenbecken vorgesehene Fläche im GVZ ist im B-Plan Nr. 3811 als planfestgestellte Wasserfläche festgesetzt. Eine zukünftige Nutzung des betreffenden Areals für Gewerbe ist nur möglich, wenn die Immissionsauswirkungen im Hinblick auf die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abgestimmten Planwerte zu keinen negativen Veränderungen für die angrenzenden Wohngebiete führen. Unter dieser Maßgabe lassen sich für den Geltungsbereich der 4. Bebauungsplan-Änderung, im hierzu erstellten IBAS Bericht-Nr. 15.7985-b01a (Stand 09.02.2015) als „TF neu“ bezeichnet, folgende Emissionskontingente ableiten: TF neu:  $L_{EK} = 64 / 52$  dB tags / nachts.

Für den Anteil des **anlagenbezogenen Fahrverkehrs** auf öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb und außerhalb des Hafengebietes ist nach Einschätzung der IBAS-Gutachter durch die anstehende Bebauungsplan-Änderung keine signifikante Veränderung gegenüber den Annahmen aus der Umweltverträglichkeitsprüfung zum 3. Hafenbecken zu erwarten. Im Hinblick auf die Gesamtbilanz ist der hinzukommende Verkehr als schallimmissionsneutral und damit als verträglich einzuschätzen, zumal in den bisherigen Prognosen auch das HIG Süd berücksichtigt war, welches gemäß Stadtratsbeschluss nicht mehr realisiert werden soll.

Die durchgeführten IBAS-Berechnungen verdeutlichen, dass die Vorgaben aus der Bauleitplanung unter Einbeziehung eines möglichen neuen Emissionskontingentes für die derzeit planfestgestellte Fläche des 3. Hafenbeckens in der Tag- und Nachtzeit eingehalten werden können. Auch der entstehende zusätzliche Verkehr ist auf Grund der bereits bestehenden Belastungen nicht spürbar.

#### Teilschutzgut Luft (Klima)

Durch die 4. B-Planänderung wird eine offene Wasserfläche (3. Hafenbecken) nicht mehr freigelegt. Damit wird eine von den jeweils meteorologischen Gegebenheiten abhängige Verdunstung an der Oberfläche des Wasserkörpers ausgeschlossen (= Evaporation). Verdunstung findet dann nur noch auf den nach Bebauung nicht versiegelten Landoberflächen bzw. über entwickelte Vegetation statt (= Transpiration).

Kleinklimatisch gesehen bedeutet die B-Planänderung eine Einwirkung in Bezug auf die **Luft** und das **Kleinklima** der betroffenen Fläche durch ggf. trockenere Luftverhältnisse (abhängig jedoch von der jeweiligen Temperatur und Witterung). Auf Grund der umgebenden großflächigen Gewerbenutzung ist die mögliche ausgleichende Wirkung der bisher geplanten Wasserfläche für die angrenzenden Wohngebiete und die örtliche Klimasituation jedoch insgesamt stark eingeschränkt, so dass von keinen signifikanten Änderungen gegenüber der bisherigen Plansituation auszugehen ist. Aus stadtplanerischer Sicht ist zu erwarten, dass durch Vermeidung von innerstädtischem Verkehr auf Grund der bereits vorhandenen Infrastruktur im Bereich des Hafens negative externe Effekte (u.a. CO<sub>2</sub>-Belastung) vermieden bzw. zukünftig gemindert werden können.

Bauzeitliche Emissionen (z.B. Stäube) sind zeitlich beschränkt und werden durch geeignete Maßnahmen nach den anerkannten Regeln der Technik möglichst minimiert.

#### **Geologie, Boden**

Der Standort befindet sich aus geologischer Sicht im Bereich mit quartären Flugsandablagerungen und Schwemmsanden (Mittel- bis Grobsand, teilweise feinkiesig und schwach schluffig) bei Unterlagerung von Schichten des Mittleren Keupers (Blasensandstein; mürbe bis mittelhart und fein- bis mittelkörnig).

Altlastenverdachtsflächen wurden bisher im Zentralbereich nicht festgestellt. Als Vorbelastung bestehen Teilflächen mit Kontaminierung durch Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg. Eine genauere Untersuchung wird diesbezüglich noch vorgenommen.

Gegenüber der jetzigen Plansituation (Wasserfläche) entstehen geringere Eingriffe in den anstehenden geologischen Untergrund (durch Baufundamente, Leitungsgräben, etc.). Ein drittes Hafenbecken hätte tieferreichendere Eingriffe in die gewachsenen Bodenschichten erfordert. Allerdings wäre im Vergleich eine Versiegelung nicht gegeben.

### **Gewässer, Wasserhaushalt**

Es befindet sich aktuell kein dauerhaftes Fließgewässer im Änderungsbereich des B-Planes. Eine Betroffenheit für Fließgewässer besteht daher nicht. Vorhanden ist jedoch ein Netz aus künstlich angelegten Entwässerungsgräben mit nur sehr sporadischer Wasserführung. Ein offenes Stillgewässer liegt nicht im Änderungsbereich des B-Planes.

Es befinden sich auch keine Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete im näheren und weiteren Bereich der Vorhabenfläche. Daher besteht keine Betroffenheit für Oberflächengewässer und den Wasserhaushalt.

Durch die B-Planänderung wird keine offene Wasserfläche (3. Hafenbecken) mehr geschaffen.

Das anfallende Schmutzwasser ist in die bestehende Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation einzuleiten und wird den Klärwerken zugeführt. Das anfallende Regenwasser ist zu behandeln und kann über das zweiten Hafenbecken oder den Regenwasserkanal in der Trierer Straße abgeführt werden. Die wasserrechtlichen Belange sind zu berücksichtigen. Eine Mischwasserentsorgung ist nicht zulässig.

Die **Grundwasserflurabstände** bewegen sich zwischen 1 und 2 m. Eine dauerhafte Aufdeckung durch die vorgesehene Logistiktutzung findet nicht statt. Die Bestimmungen zum Schutz des Grundwassers und zur Vermeidung von Stoffeinträgen werden entsprechend den vorliegenden DIN-Normen beachtet.

Durch den Verlust an versickerungsfähigen Freiflächen kann eine negative Beeinflussung der Grundwasserneubildung zunächst nicht ausgeschlossen werden. Wegen der Korrespondenz mit den verbleibenden, nicht abgedichteten Hafenbecken haben sich jedoch entsprechende Wirkungen in der Vergangenheit vermeiden lassen. Dies ist auch für das gegenständliche Planvorhaben zu erwarten.

Wie im übrigen GVZ ist auch für die Umwidmungsflächen der 4. Bebauungsplan-Änderung die Zuführung unverschmutzter oder nur gering belasteter Niederschlagswasser über Grabensysteme bzw. einen bestehenden Regenwasserkanal zu vorhandenen Rückhaltebecken sowie in die bestehenden Hafenbecken vorgesehen. Hierdurch kann eine weitreichende Eingriffsminimierung in Bezug auf die Grundwasserneubildungsrate gewährleistet werden.

## Natur und Landschaft, Tiere und Pflanzen, Erholungsnutzung

Natur und Landschaft werden durch die anthropogenen Vorbelastungen geprägt.

Mit der geplanten Ausweisung als Logistikfläche GVZ Hafen werden weitere Veränderungen verursacht. An Stelle einer offenen Wasserfläche entstehen neue, großmaßstäbliche Gebäude. Ausgeprägte optische Auswirkungen im näheren und weiteren Wirkungsbereich sind jedoch nicht zu erwarten, da die Fläche direkt in die vorhandene Bebauung eingebunden ist. Die **visuelle Beeinträchtigung** kann daher als nachrangig eingestuft werden.

**Erholungsnutzungen** im unmittelbaren Hafenbereich finden nicht statt. Für an den Hafen angrenzende Flächen kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.

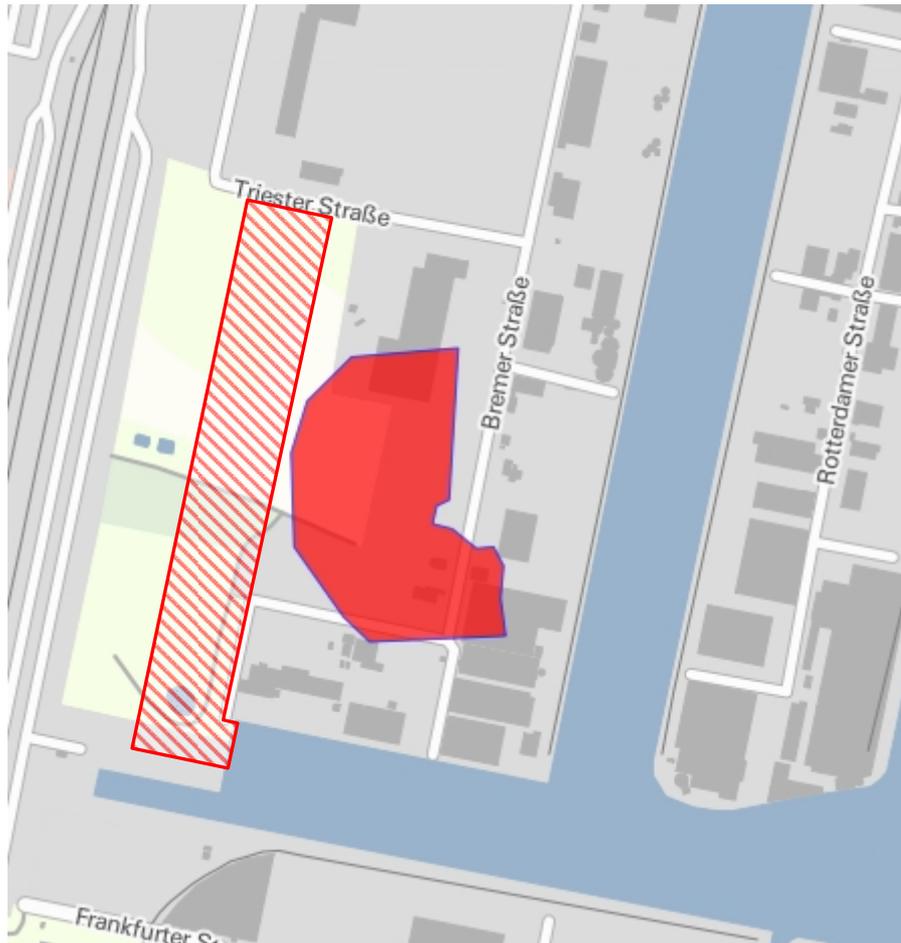
Auch hinsichtlich des Schutzgutes **Arten- und Biotope** kommt es zu keinen wesentlichen Veränderungen. Das bisher vorgesehene 3. Hafenbecken wäre höchstens für einige störungstolerante Wasservögel nutzbar gewesen, insbesondere als Nahrungs- und Aufenthaltsraum. Eine Eignung als Brutstandort ist - wenn überhaupt – nur sehr eingeschränkt gegeben. Eine artenschutzrechtlich relevante Fischfauna wäre mit dem 3. Hafenbecken nicht zu erwarten gewesen.

Ähnlich ungünstige Lebensraumverhältnisse sind auch für die geplanten Gewerbeflächen zu erwarten. Allerdings könnten verbleibende Freiflächen für thermophile Arten mit geringen Lebensraumsansprüchen, wie z.B. die Zauneidechse, interessant sein, insbesondere in Zuordnung zu den Gleis- und Schotterflächen der trimodalen Umschlagsanlage.

## Kultur- und Sachgüter

Entsprechend den Darstellungen und Informationen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege im „BayernViewer-Denkmal“, bzw. Bayern Atlas / Denkmaldaten, existiert östlich der Änderungsfläche ein **Bodendenkmal**. Es besteht jedoch keine Betroffenheit.

Nummer	160369
Verfahrensstand	Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert.
Aktennummer	D-5-6632-0077
Beschreibung	Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich eines Turmhügels.



Auszug Bayern Atlas, Denkmaldaten

### Ver- und Entsorgung

Derzeit ist der Verlauf von Ver- oder Entsorgungsleitungen bzw. Stromleitungen im Bereich der B-Planänderungsfläche nicht bekannt. Im Rahmen des Bauantrages bzw. der Bauabwicklung muss hier noch eine Feststellung ggf. vorhandener Trassen durchgeführt werden. Eine potenzielle Betroffenheit bleibt auch mit der B-Planänderung bestehen.

## 3. Schutzgebiete, spezieller Artenschutz

### Verträglichkeit Natura 2000

Im weiteren Wirkraum (östlich und südlich) befindet sich das Natura 2000-Gebiet (SPA / Vogelschutzgebiet) Nr. 6533-471.05 „Nürnberger Reichswald“ in einem Abstand von ca. 750 – 800 m. Aufgrund der Entfernung und der dazwischen liegenden Bauflächen kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.

### **Naturschutzgebiete und Naturdenkmale**

Im engeren Wirkraum befinden sich keine Naturschutzgebiete und Naturdenkmale. Auch Landschaftsschutzgebiete sind nicht vorhanden. Erst im weiteren Wirkraum sind entsprechende Schutzgebiete vorhanden. Eine Betroffenheit kann wegen der jeweiligen Entfernung ausgeschlossen werden.

### **Biotope nach § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG**

Vom Planstand der Änderungsfläche 3. Hafenbecken ausgehend sind keine § 30-Flächen nach BNatSchG oder geschützte Bereiche nach Art. 23 BayNatSchG betroffen.

### **Amtlich kartierte Biotopflächen**

Die im engeren Wirkraum ausgewiesenen Biotopflächen sind inzwischen nicht mehr vorhanden. Die entstandenen Eingriffe wurden im Rahmen der 3. Fassung zur 2. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 3811 abgehandelt und mit einem fortgeführten Ausgleichsflächenkonzept kompensiert (TEAM 4, April 2009).

Im weiteren Wirkraum liegende Biotope werden aufgrund der Entfernung und der dazwischen liegenden Bebauung nicht betroffen.

### **Artenschutz**

(Gaby Töpfer-Hofmann, Dipl. Biologin, ANUVA)

Der strenge Artenschutz gem. § 44 BNatSchG für den Bebauungsplan 3811 wurde in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) in 2008 von ANUVA behandelt. Die in diesem Zusammenhang formulierten Vermeidungsmaßnahmen im Vorgriff von Bebauungen sind weiterhin zu beachten. Die Ermittlung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V. m. Abs.5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfolgte in der o.g. saP unter Berücksichtigung der folgenden Vorkehrungen:

#### Vermeidung:

- Zeitliche Optimierung von Rodungsarbeiten:  
Die Holzung und Rodung von Gehölzen sowie Baufeldfreimachungen finden ausschließlich außerhalb der Nestbau-, Lege-, Bebrütungs- und Aufzuchtzeit im Nest von Vögeln statt, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02.
- Selbst nach der Baufeldräumung und Rodung aller Gehölze kann sich die Pionierart Flussregenpfeifer noch auf Flächen, die nicht sofort bebaut werden, ansiedeln. Dabei muss bei der Bauplanung darauf geachtet werden, dass ein Baubeginn nicht vor Ende der Brut- und Aufzuchtzeit, d.h. ab Ende August, erfolgt.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF- und Ausgleichsmaßnahmen der Eingriffsregelung):

- Die CEF-Maßnahmen entsprechend der o.g. saP wurden bereits durchgeführt und gelten ebenso für die Änderung des Bebauungsplanes.

Maßnahmen zur Sicherung des guten Erhaltungszustandes der Populationen (bereits durchgeführt):

- Durchgeführte Maßnahmen im NSG „Sandgruben am Föhrenbuck“ (Ausgleichsflächenkonzept TEAM 4, April 2009)
- Durchgeführte Maßnahmen im Bereich „Bayertrasse“ am Königshof (Ausgleichsflächenkonzept TEAM4, April 2009)

Zur Neubeurteilung des Tötungsverbotes aufgrund der in Folge des Freiberg-Urteils (BVerwG 2011) geänderten Rechtslage sind weitere Maßnahmen in 2015 vorgesehen. Diese werden in einer aktuellen speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum der B-Planänderung folgenden Bauantrag behandelt.

Im Vorfeld zum Bauantrag wird deshalb außerdem ein Maßnahmenkonzept in enger Zusammenarbeit mit der zuständigen Behörde zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen auf den Flächen der B-Planänderung (3. Hafenbecken) erarbeitet und ab Mitte/Ende März 2015 umgesetzt.

#### **4. Eingriffsregelung**

Im Rahmen der 3. Fassung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3811 wurde die Eingriffs-/Ausgleichsregelung unter Anwendung der Wertfaktoren gemäß Kostenerstattungsbeitragssatzung der Stadt Nürnberg entsprechend den gesetzlichen Vorgaben abgehandelt (siehe Umweltbericht zur 2. Bebauungsplan-Änderung; TEAM 4, 13.07.2010).

Ausgangspunkt war der „Vertrag über naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (Hafenvertrag zum Ökoausgleich) zwischen der damaligen Hafen Nürnberg-Roth GmbH und der Stadt Nürnberg. Hierin wurde die gesetzliche Eingriffsregelung für den gesamten Zentralbereich mit fehlenden planungsrechtlichen Festsetzungen geregelt (ca. 91 ha).

Grundlage für den Hafenvertrag zum Ökoausgleich war eine landschaftspflegerische Maßnahmenkonzeption des Büros Mohr+Partner vom 18.05.1995 einschließlich späterer Fortschreibungen bis zum Jahr 2007. Aus eigentumsrechtlichen und naturschutzfachlichen Gründen wurde diese Ausgleichsflächenkonzeption später nochmals überarbeitet (TEAM 4, 2009). Kernpunkte bildeten neue Kompensationsflächen im NSG „Sandgruben am Föhrenbuck“ (Maßnahme K9) sowie auf der sog. „Bayertrasse“ am Königshof (Maßnahme K10). Im Nachgang kam noch eine weitere Fläche am zentralen Ringgewässer im NSG hinzu (Maßnahme K11). Sämtliche Kompensationsmaßnahmen wurden inzwischen erfolgreich umgesetzt. Eine dauerhafte Folgepflege ist sichergestellt.

**Mit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für den Zentralbereich ist auch die vorgesehene Umwidmung des planfestgestellten 3. Hafenbeckens in ein Sondergebiet abgedeckt.** Ein Großteil des Geltungsbereiches der 4. B-Planänderung (ca. 4,0 ha) befindet sich innerhalb der bereits bilanzierten Zentralbereiches. Die restlichen Flächen (ca. 1,15 ha) sind durch die rechtsverbindliche (1.) Änderung vom 06.03.1985 abgedeckt und deshalb ohnehin nicht bilanzrelevant.

## 5. Zusammenfassung

Wie die vorstehenden Ausführungen verdeutlichen, bleiben die Auswirkungen des Vorhabens auf die o.g. Umweltbelange gegenüber der Plansituation (3. Hafenbecken) mit geringer Erheblichkeit, zumal es sich teilweise nur um geringfügige Änderungen im Bereich bestimmter Schutzgüter (Lärm, Luft/Kleinklima, Landschafts- und Stadtbild) handelt.

Ein wesentlicher Punkt bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen ist die Vorbelastung des Planungsraumes und seiner wirkungsnahen Umgebung durch die bestehenden Sondergebietsflächen GVZ. Zusätzlich befindet sich die Änderungsfläche zentral innerhalb des Hafengebietes, so dass Auswirkungen auf angrenzende Siedlungsbereiche und Freiflächen nachhaltig gemindert oder überhaupt nicht wahrnehmbar sind.

Durch die Konzentrationswirkung und Bündelung von Logistikflächen im GVZ Hafen bei bereits vorhandener Infrastruktur müssen andere Bereiche im Stadtgebiet für diese Nutzungen nicht mehr herangezogen werden. Hiermit verbunden sind entsprechende Entlastungseffekte bzw. eine Vermeidung von Neubelastungen.

**Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3811 sind demnach voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.**