Stadtplanungsamt

NÜRNBERG

BEGRÜNDUNG zum
Rahmenplan des BEBAUUNGSPLANS NR. 4628

„Knoblauchsland“ für ein Gebiet zwischen dem südwestlichen Ortsrand von Neunhof, südlich des Sooswegs, der Stadtgrenze, nördlich des Reuthwegs, dem nordöstlichen Ortsrand von Kraftshof und östlich der Kraftshofer Hauptstraße

Stand 11.11.2015



BEGRÜNDUNG

zum Rahmenplan des Bebauungsplans Nr. 4628 „Knoblauchsland“

für ein Gebiet zwischen dem südwestlichen Ortsrand von Neunhof, südlich des Sooswegs, der Stadtgrenze, nördlich des Reuthwegs, dem nordöstlichen Ortsrand von Kraftshof und östlich der Kraftshofer Hauptstraße

INHALTSVERZEICHNIS

BEGRÜNDUNG zum **1**

I. PLANBERICHT **4**

I.1. ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN) **4**

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE: **4**

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG **4**

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS 5

I.3.1.1. Kulturlandschaft Knoblauchsland 5
I.3.1.2. Landschaftsbild 5
I.3.1.3. Naherholung 7
I.3.1.4. Räumlich topografische Eigenschaften des Landschaftsraums Knoblauchsland zwischen Neunhof, Kraftshofer Forst, Irrhain und Kraftshof, Sichtbeziehungen (**s. Anlage 1**) 7
I.3.1.5. Grünstruktur, Fauna 8
I.3.1.6. Oberflächengewässer 8
I.3.1.7. Situation der Landwirtschaft 8
I.3.1.8. Geltungsbereich 9
I.3.1.9. Lage im Stadtgebiet / Topographie 10
I.3.1.10. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur 10
I.3.1.11. Natürliche Grundlagen / Bestandsaufnahme und Bewertung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft 10
I.3.1.12. Vorbelastungen (Altlasten, Lufthygiene, Lärm, Erschütterungen, etc.) 11

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT 11

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben 11
I.3.2.2. Fachplanungsrecht 12

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN 13

I.3.3.1. Städt. Flächen im Planungsgebiet 13
I.3.3.2. Kommunalpolitische Gründe/ sonst. Stadtratsbeschlüsse 13

I.4. PLANUNGSKONZEPT **13**

I.4.1. NUTZUNGS- UND GESTALTUNGSKONZEPT 13

I.4.2. GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE 16

I.4.3. GRÜNORDNUNG 16

I.5. ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN (s. Anlage 2) 16
I.5.1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 16
I.5.1.1. Flächen für die Landwirtschaft 16
I.5.1.2. Übergeordnete Freiraumverbindung 16
I.5.2. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT 16
I.5.2.1. Maßnahmen am Kothbrunngraben 17
I.5.2.2. Hauptverbundachse Biotopverbundsystem „Magere Trockenstandorte“ 17
I.5.2.3. Übergeordnete Freiraumverbindung Nord-Süd – begleitende Vegetationsstrukturen 17
I.5.3. ANPFLANZEN VON BÄUMEN , STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN 17
I.5.3.1. Flurdurchgrünung 17
I.5.4. KENNZEICHNUNGEN 18
I.6. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT 18
I.7. BETEILIGUNGEN 18
I.7.1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN 18
I.7.2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 18
I.7.3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN 18
I.7.4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 19
I.8. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG/ MASSNAHMEN: 19
I.9. KOSTEN 19
I.10. ANLAGEN 19
II. UMWELTBERICHT (Stand 05.11.2015) als gesonderter Textteil
III. FACHGUTACHTEN
IV. QUELLENANGABEN

Regionalplan Region Nürnberg Stand 01.07.2010. Planungsverband Region Nürnberg.
Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 07.09.2013. Bayerische Staatsregierung.

BEGRÜNDUNG

zum Rahmenplan des Bebauungsplans Nr. 4628 „Knoblauchsland“
für ein Gebiet zwischen dem südwestlichen Ortsrand von Neunhof, südlich des Sooswegs, der Stadtgrenze, nördlich des Reuthwegs, dem nordöstlichen Ortsrand von Kraftshof und östlich der Kraftshofer Hauptstraße

I. PLANBERICHT

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

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Stadtgebiet, zwischen den Ortsteilen Neunhof im Norden und Kraftshof im Süden. Im Westen wird das Plangebiet von der Kraftshofer Hauptstraße-, im Osten von der Stadtgrenze begrenzt

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Planungsgebiet zu steuern.
Rechtsgrundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans sind das Baugesetzbuch (BauGB) und die aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Gemeinde. Das Verfahren selbst ist in §§ 1 bis 10 BauGB geregelt.

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE:

Am 12.12.2013 wurde das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4628 eingeleitet, um die Nutzung der Landschaft im Planungsgebiet verträglich zu ordnen.

Ein Bauantrag für die Errichtung eines ca. 31.000 m² großen Gewächshauses mit Lagergebäude und Zimmern für Arbeitskräfte, das quer auf einer Länge von ca. 350 m zu der eindrucksvollen Sichtbeziehung zwischen der Wehrkirche Kraftshof und Schloss Neunhof geplant ist, macht deutlich, dass die Intensivierung der Landwirtschaft auch vor landschaftlich empfindlichsten Bereichen nicht Halt macht.

Das Planungsgebiet mit seinen kleinteiligen Gemüsefeldern zwischen Neunhof, Kraftshof und der Waldkulisse des Kraftshofer Forsts ist bislang weitgehend von baulichen Anlagen frei gehalten. Es ist bis jetzt ein geschlossen erlebbarer Landschaftsraum mit besonderer Eigenart und steht beispielhaft für das Landschaftsbild des Knoblauchslands.

Das Bebauungsplan-Verfahren wird durchgeführt zur Sicherung eines Ausschnitts bestehender Kulturlandschaft von besonderer Bedeutung. Vorrangiges Ziel der Planung ist die Freihaltung der Sichtbeziehungen im Planungsgebiet. Die (bis jetzt) dargelegten ökologischen Ziele (s.u.) können das Ziel der Erhaltung der Kulturlandschaft unterstützen, sie sind allerdings kein zwingender Bestandteil des vorrangigen Planungsziels.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 4628 wurde mit Plan vom 11.11.2015 dem vorrangigen Planungsziel entsprechend angepasst.

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS

I.3.1.1. Kulturlandschaft Knoblauchsland

Im Knoblauchsland werden Gemüse, Salat, Zierpflanzen und andere landwirtschaftliche Produkte angebaut. Die Nähe zum Absatzgebiet der umliegenden Großstädte Nürnberg, Fürth und Erlangen ist unter ökonomischen, ökologischen und konsumtiven Aspekten willkommen. Kurze Transportwege vom Erzeuger zu den Kunden gewährleisten frische Produkte und geringen Energieaufwand. Diese Nutzung hat eine sehr alte Tradition. Wie aus historischen Flurkarten und Landschaftsansichten zu ersehen ist, unterlag das Umland der Orte bereits in der Zeit um 1750 einer kleinteiligen und intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, die vermutlich infolge des Realerbteilungsrechts entstanden ist. Das Landesamt für Umwelt hat dieses wohl bereits im 8. Jahrhundert erschlossene Gemüseanbaugebiet, welches heute eines der größten zusammenhängenden Gebiete dieser Art darstellt, als eine der bedeutsamen Kulturlandschaften in Bayern ausgewiesen.

Die Dörfer des Knoblauchslands haben eine lange Historie. Neben Poppenreuth auf Fürther Stadtgebiet weisen die Nürnberger Dörfer Buch, Reutles und Großgründlach Kraftshof und Neunhof umfangreiche Ensembles mit hervorragenden Einzeldenkmälern auf.

Der bereits im Landkreis Erlangen-Höchstadt liegende Sebalder Reichswald begrenzt im Norden (Neunhofer Forst) und Osten (Kraftshofer Forst) deutlich das Knoblauchsland. Er ist uralter Nutzwald vor den Toren der ehemaligen Reichsstadt. Die Anfang des 20 Jahrhunderts erneut mit Kiefern aufgeforstete Kulturlandschaft Sebalder Reichswald hat neben ihrer wirtschaftlichen Funktion eine zentrale Bedeutung für die Wasserwirtschaft, das Stadtklima und die Naherholung.

I.3.1.2. Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Planungsgebiet ist vor allem durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt, die für das gesamte Knoblauchsland kennzeichnend ist. Die in anderen landwirtschaftlich genutzten Bereichen vielfach anzutreffende Ausstattung mit Kleinstrukturen wie Einzelgehölzen, Hecken, Feldrainen, etc. ist im Planungsgebiet mit Ausnahme begleitender Bäume am Kothbrunngraben kaum vorhanden. Vielerorts ist jedoch der kleinteilige Freilandgemüsebau anzutreffen, der die besondere Eigenart des Knoblauchslands ausmacht und das Defizit an sonstigen Kleinstrukturen teilweise ausgleicht. Der vielfältige, kleinteilige Gemüsebau wirkt aus ökologischer Sicht bereichernd und verschafft der Landschaft in Form vielgestaltiger pflanzlicher Strukturen und Farben auch abwechslungsreiche visuelle Anreize.



Wehrkirche Kraftshof von Osten (Foto: Umweltamt 2015)

Während der westliche Teilabschnitt des im Planungsgebiet verlaufenden und weitgehend begradigten Kothbrunngrabens gut mit begleitendem Baumbestand ausgestattet ist, weist der östliche Teilabschnitt nur wenige Einzelbäume auf. Das Fließgewässer ist dadurch in diesem Abschnitt in der Landschaft kaum wahrnehmbar.

Die Ortsränder von Kraftshof und Neunhof sind im Gegensatz zur landwirtschaftlichen Nutzfläche vielfach von Vegetationsstrukturen unterschiedlicher Zusammensetzung in Form von Feldgehölzen, Baumgruppen, Baumreihen, Einzelbäumen und Hecken geprägt und sorgen für eine insgesamt gute Einbindung der Siedlungsränder in die Landschaft. In Verbindung mit der dörflichen Kulisse ergibt sich ein harmonisches Gesamtbild, das nur in Teilabschnitten (z.B. Neunhof-Ost) durch die neuzeitliche, nicht landschaftsgerechte Gestaltung einzelner Gebäude und unzureichende, bzw. fehlende Pflanzmaßnahmen gestört wird. Daneben bewirken auch die Waldränder des angrenzenden Sebalder Reichswaldes, die den wahrnehmbaren Horizont im Osten begrenzen, ein durch natürliche Elemente bestimmtes Wahrnehmen der Landschaft.

Das Orts- und Landschaftsbild im Bereich der Wehrkirche Kraftshof, dem Schloss Neunhof mit dem Waldsaum des Kraftshofer Forstes ist einzigartig und unverwechselbar. Das Ensemble aus dem für das Knoblauchsland typischen Freilandgemüseanbau und den markanten Baudenkmälern hat für die Bewohner des Knoblauchslands eine besondere Bedeutung für die Identifikation mit ihrer Region, bzw. Heimat. Die hohe Qualität der historischen Gebäude und die Besonderheit der Situation haben bewirkt, dass die Sichtbeziehung zwischen den Gebäuden über viele Generationen bis jetzt akzeptiert wurde und keine Ansiedlungen oder störende Nutzungen zwischen den korrespondierenden Gebäuden entstanden sind. Gegenwärtig beeinflusst ein vor einigen Jahren errichtetes Gewächshaus die Sichtbeziehung zwischen den Baudenkmälern.

Im Gegensatz zu vielen Bereichen des übrigen Knoblauchslands, das durch die in den vergangenen Jahren rasant voranschreitende Überbauung mit Gewächshäusern stark technisch überprägt ist, bestehen im betrachteten Landschaftsraum nur wenige Beeinträchtigungen wie das im Bereich der Sichtbeziehung Wehrkirche - Schloss erstellte Gewächshaus. Weitere Beeinträchtigungen bestehen in Form von Anpflanzungen nicht landschaftsgerechter Nadelbäume (Fichten) in eigefriedeten Kleingärten in der landwirtschaftlichen Flur.

Die Topographie im Planungsbereich weist nur geringe Höhenunterschiede auf, so dass die Weiträumigkeit der Landschaft von den meisten Standorten aus erlebbar ist und sich vielfältige Sichtbeziehungen ergeben.

Weiterhin ist im Planungsgebiet im Gegensatz zu vielen anderen Bereichen des Knoblauchslands die Wahrnehmung von Verkehrslärm, mit Ausnahme des temporär auftretenden Fluglärms gering, wodurch auf die Wahrnehmungsebene „Hören“ bezogene Beeinträchtigungen, die insbesondere in der Stadt allgegenwärtig sind, hier nur geringfügig wahrgenommen werden.

Die Kombination der für das Knoblauchsland charakteristischen landwirtschaftlichen Nutzung in Verbindung mit den eindrucksvollen Baudenkmälern ergibt in dem weitgehend geschlossenen Landschaftsraum in der Peripherie zur Großstadt einen sehr hochwertigen Freiraum, der im Stadtgebiet Nürnbergs einzigartig und aus landschaftsplanerischer Sicht unbedingt zu erhalten ist.

I.3.1.3. Naherholung

Das Knoblauchsland und im Besonderen das Planungsgebiet mit seinem dichten Wegenetz werden von der städtischen Bevölkerung intensiv für die Naherholungsnutzung angenommen. Der offene Landschaftsraum liegt in der Nachbarschaft zu den nördlichen Nürnberger Wohngebieten wie z.B. Thon und wird dementsprechend stark von der Bevölkerung für extensive Erholungsaktivitäten wie Spazierengehen, Radfahren, Joggen und Reiten genutzt.

Erholungswirksame kulturelle Besonderheiten sind die denkmalgeschützten Bereiche der Ortsränder mit der Kraftshofer Wehrkirche und der Schlossanlage Neunhof mit historischer Gartenanlage (Dependance des Germanischen Nationalmuseums), außerdem die Fragmente des im 17. Jahrhundert entstandenen Irrhains des Pegnesischen Blumenordens. In Verbindung mit dem weitgehend intakten Landschaftsbild und dem für Erholungssuchende abwechslungsreichen und vielfältigen Kulturform Freilandgemüseanbau ergibt sich ein für Erholungsaktivitäten attraktiver Freiraum, der in der vorliegenden Qualität im Stadtgebiet Nürnbergs einmalig ist.

I.3.1.4. Räumlich topografische Eigenschaften des Landschaftsraums Knoblauchsland zwischen Neunhof, Kraftshofer Forst, Irrhain und Kraftshof, Sichtbeziehungen (**s. Anlage 1**)

Der Landschaftsraum (s.I.3.2.1a) ist abgrenzbar durch die konkav angelegten Kulissen der fast zusammen gewachsenen Ortsränder und durch die in einiger Entfernung östlich gegenüber liegende Kulisse eines Ausläufers des Bannwaldsaums. Der Bannwaldsaum teilt den Landschaftsraum dort in einen nördlichen Flügel in der Neunhofer Gemarkung- und in einen südlichen Flügel in der Kraftshofer Gemarkung.
Der „Kraftshofer Flügel“ des Landschaftsraums ist durch den Bannwald von drei Seiten eng abgegrenzt, während der „Neunhofer Flügel“ jenseits des Sooswegs in die Kulisse des Landschaftsschutzgebiets „Gründlachtal“ fließend übergeht.

Der Kothbrunngraben tritt von dem Ausläufer des Bannwalds in den freien Landschaftsraum und setzt weiter nach Westen mit einem lockeren Gehölzsaum die Gliederung der Landschaft fort.

Der Landschaftsraum hat nahezu höhengleiche Lagen (s. I.3.1.9). Somit werden die Sichtbeziehungen im Landschaftsraum ausschließlich durch die Ortsränder und den Bannwaldsaum, nicht durch Höhenunterschiede im Gelände, geformt:

Im westlichen Bereich des Landschaftsraums kann der Betrachter von fast jedem Standort auf die in Augenhöhe liegenden sich deutlich abzeichnenden Ortsränder von Neunhof und Kraftshof sowie auf den Waldsaum des Bannwalds sehen.

Im östlichen Bereich des Landschaftsraums, aus dem nördlichen Winkel der Waldzunge heraus, ist der südöstliche Ortsrand von Neunhof mit dem Schloss zu sehen. Der südliche Win-

kel der Waldzunge erlaubt nur den Blick auf den nordöstlichen Ortsrand von Kraftshof mit seiner Wehrkirche. In der Waldzunge liegt verborgen der Irrhain, der nicht vom freien Landschaftsraum aus gesehen werden kann. Dessen Zugang erfolgt über einen sich nach Süden führenden Laubengang aus mächtigen Waldbäumen, der die Sichtbeziehung nach Kraftshof in diesem Bereich einschränkt.

I.3.1.5. Grünstruktur, Fauna

Das Knoblauchsland und im Besonderen das Planungsgebiet ist ein wichtiger ökologischer Landschaftsraum. Charakteristisch für die Nutzung von Flurstücken im unmittelbaren Ortsrandbereich von Kraftshof war vielfach die Anpflanzung von Obstbäumen. Der Ortsrand von Kraftshof ist von Vegetationsstrukturen unterschiedlicher Zusammensetzung in Form von Feldgehölzen, Baumgruppen, Baumreihen, Einzelbäumen und Hecken geprägt. Die ehemals häufig vorherrschende Obstwiesennutzung ist nicht mehr vorhanden.
Trotz der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und nur vereinzelt vorhandener naturnaher Strukturen ist die Biodiversität hoch, der Landschaftsraum zeichnet sich durch eine sehr hohe avifaunistische Artenvielfalt aus.

Der offene Landschaftsraum ist für eine ganze Reihe gefährdeter Bodenbrüter ein wichtiger Brutlebensraum. Neben Wachtel, Rebhuhn, Scharfstelze, Feldlerche ist der Ortolan besonders zu erwähnen, da es sich hierbei um einen der letzten Standorte im weiteren Großraum Nürnberg handelt. Hervorzuheben ist die besonders hohe Konzentration an Feldlerchenbeständen.

Das landwirtschaftlich geprägte Planungsgebiet stellt einen Teillebensraum (Jagdgebiet) für folgende Vogelarten dar: Ziegenmelker, Baumpieper, Baumfalke, Turmfalke, Mäusebussard, Habicht, Waldkautz, Waldohreule und Sperber. Auch für Heckenbrüter wie Dorn- und Klappergrasmücke enthält der Raum wichtige Strukturen.

Die halboffene Landschaft wird von Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Trauerschnäpper, Halsbandschnäpper (Höhlen- und Halbhöhlenbrüter), Goldammer, Feldsperling und Kuckuck bevorzugt. Bis zum Jahre 1994 kam die im Nürnberger Stadtgebiet ausgestorbene Haubenlerche im Planungsgebiet vor.

Die offenen Landschaften sind zudem Jagdgebiet von verschiedenen Fledermausarten (z.B. Großer Abendsegler, Wasserfledermaus, Braunes Langohr, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus), welche zumeist in den angrenzenden Waldgebieten ihre Sommer- und Winterquartiere haben.

I.3.1.6. Oberflächengewässer

Der Kothbrunngraben quert den Landschaftsraum des Planungsgebiets in ostwestlicher Richtung und ist anhand des (teilweise sehr lückigen) Gehölzsaums in der Landschaft ablesbar. Der Gewässerverlauf ist begradigt, ein natürliches Mäandrieren (vgl. Gründlach nördlich des Untersuchungsgebiets) ist nicht mehr vorhanden. Bereichsweise sind dammartige Aufschüttungen an der Oberkante der Grabenböschung festzustellen. Aktuell werden auch nahe an Böschungsoberkante des Grabens befindliche Flächen ackerbaulich genutzt. Durchgehende extensiv genutzte Gewässerrandstreifen zum Schutz vor Stoffeinträgen, die üblicherweise eine Breite von beidseitig 10,0 m haben fehlen.

I.3.1.7. Situation der Landwirtschaft

Das gesamte Knoblauchsland ist im Umbruch, sichtbar an der verstärkten Intensivierung der Landwirtschaft, an der zunehmenden Bedeutung als Naherholungsraum und den zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen durch Wohnbebauung.

- Nach Aussage der Landwirtschaft ist seit einiger Zeit ein deutlich verändertes Verbraucherverhalten festzustellen (ganzjährige Nachfrage nach saisonalen Produkten wie Tomaten

und Gurken), das die Landwirte und Gemüseerzeuger zur Änderung ihrer Angebotsstrategie zwingt. Direktvermarktung ist in diesem Zusammenhang lediglich für einzelne spezialisierte Kleinbetriebe von Bedeutung.

- Die Nachfrage nach regionalen Produkten steigt an. Die regionalen Produkte haben mittlerweile einen nicht unbedeutsamen Absatzmarkt und reduzieren die Nachfrage nach Importen aus anderen Ländern. Ein großer Teil der Bevölkerung ist hierfür auch bereit einen höheren Preis zu zahlen.
- Die Knoblauchsländer Landwirtschaft reagiert auf diese Entwicklungen mit einer weiteren Intensivierung der Produktion. Die Gewächshausfläche im Knoblauchsland hat sich in den letzten 20 Jahren verdoppelt. Die Hälfte aller Gewächshausflächen in Bayern findet sich inzwischen im Knoblauchsland. Nach einer überschlägigen Berechnung des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten könnte das Knoblauchsland auf 50 ha die Vollversorgung Bayerns mit Tomaten gewährleisten.
- Die Tendenz zum Anbau in Gewächshäusern ist ungebrochen; die Gewächshausflächen nehmen weiterhin zu. Der Trend geht dabei zu immer größeren Gewächshäusern; die Freistellungsgrenze der Bayer. Bauordnung (Gewächshäuser bis 5 m Firsthöhe und 1600 m² Grundfläche sind genehmigungsfrei) wird inzwischen regelmäßig überschritten. Zu beobachten ist auch eine zunehmende Technisierung durch computergesteuerte Beheizung und Belüftung.
- Auch im internationalen Maßstab (Holland, England) geht der Trend eindeutig zu größeren Gewächshauseinheiten (in Holland z.T. Einheiten mit 20 ha Fläche und eigenem Heizkraftwerk).
- Als Anbieter landwirtschaftlicher Erzeugnisse steht das Knoblauchsland mit inhabergeführten Betrieben und begrenzter Anbaufläche in direkter Konkurrenz zu Gemüseanbaugebieten in Thüringen, Dithmarschen und der Insel Reichenau/ Bodensee, wo z.T. wesentlich größere Gewächshäuser errichtet werden (in Dithmarschen auch von ausländischen Finanzinvestoren) oder Freilandbetrieben in der Pfalz mit Anbauflächen von z.T. mehreren 100 ha.

Die Schwerpunkte der Gewächshausstandorte im Knoblauchsland liegen bisher überwiegend südlich des Flughafens bei Almoshof und Lohe, entlang der Bamberger Straße und im Bereich Wetzendorf, aber auch südlich von Kraftshof.

Die Stadt Nürnberg hat kürzlich ein „Agrarstrukturgutachten Knoblauchsland“ in Auftrag gegeben. Ziel des Gutachtens ist die Erhebung von Grundlagendaten und Informationen zur Formulierung der heutigen und künftigen Flächenansprüche der Knoblauchsländer Landwirtschaft, insbesondere hinsichtlich der künftigen Betriebsflächen im Freiland und unter Glas, als Grundlage für ein zu erstellendes Gesamtentwicklungskonzept für das Knoblauchsland. Hierbei soll aus den tatsächlichen ökonomischen Chancen der aktuell aktiven Landwirte auf die zukünftigen Flächenbedarfe der Landwirtschaft im Knoblauchsland geschlossen werden.

I.3.1.8. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht im Wesentlichen der als „landschaftliches Vorbehaltsgebiet“ im Regionalplan gekennzeichneten Fläche zwischen Neunhof und Kraftshof (s. I.3.2.1.a). Er grenzt im Westen an die Ortsränder von Neunhof und Kraftshof im Norden, an das Landschaftschutzgebiet Gründlachtal, im Osten und Süden an den Kraftshofer Forst.

Die Ortsränder sind nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen, da die Regelung der Bebauung dort im Rahmen einer Beurteilung nach § 34 bzw. § 35 Baugesetzbuch erfolgen soll. Im Ensemblebereich sind darüber hinaus die Bestimmungen des Denkmalschutzrechts zu beachten.

Die Splittersiedlung am nordöstlichen Rand des Planungsgebiets ist hinsichtlich der Ziele und Zwecke des Bebauungsplans nicht bedeutsam, da sie die Blickbeziehungen im Pla-

nungsgebiet nicht erheblich stören kann. Gleiches gilt für die Kleingärten und Anlagen, die im Winkel zwischen dem Zugang des Irrhains und dem Irrhain direkt am Waldrand liegen.

Der Kraftshofer Forst liegt zum größten Teil im Landkreis Erlangen-Höchstadt. Die Sicherung des Bannwalds bzw. die Sicherung der Gestalt bzw. räumlichen Wirkung des Bannwalds in das Planungsgebiet hinein, ist für die Flächen auf Nürnberger Stadtgebiet und für die Flächen des Landkreises im weiteren Verfahren zu prüfen.

I.3.1.9. Lage im Stadtgebiet / Topographie

Das ca. 100 ha große Planungsgebiet einschl. des visuell erfassbaren Umfelds kann als „nahezu eben“ bezeichnet werden:
Das „Plateau“ der Wehrkirche im Südwesten erhebt sich zwischen 305 m bis 310 m ü. NN.
Von dort aus fällt das Gelände sanft bis zum Kothbrunngraben auf 304 m ü. NN, welcher das Planungsgebiet von Osten -dort 307 m ü. NN- nach Westen durchfließt.
Das Hauptgebäude von Schloss Neunhof liegt auf 306 m ü. NN.
Den östlichen Rand des Planungsgebiets in ca. 800 m bis 1300 m Entfernung von der Sichtachse Wehrkirche - Schloss bildet der Waldsaum des Kraftshofer Forsts, der durchgängig auf einer Höhe von ca. 309 m ü. NN liegt.

I.3.1.10. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

Die Freiflächen im Planungsgebiet werden vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Hauptsächlich erfolgt Gemüseanbau.

Einige durch die Nutzung privilegierte Flächen (Landwirtschaft, Gartenbau, landwirtschaftliche Viehhaltung) sind in unterschiedlicher Ausführung eingefriedet. Insbesondere fällt am südlichen Rand des Planungsgebiets gelegene landwirtschaftliche Fläche mit einigen Unterstellmöglichkeiten auf. Die Fläche ist mit Maschendrahtzaun, fester Toranlage und hoch gewachsener blickdichter Hecke (ca. 7m) eingefriedet.

Ein Gewächshaus am südlichen Ortsrand von Neunhof dient der gartenbaulichen Nutzung.

Es bestehen Anlagen zur Bewässerung insbesondere ein „Wasserhaus“ bzw. Trinkwassernotbrunnen mit geringer Kubatur.

Eine oberirdische 20 KV-Stromleitung quert das Planungsgebiet in ost-westlicher Richtung.

Am südlichen Rand des Planungsgebiets liegen eingefriedete Kleingärten mit dichter Vegetation.

Auf Neunhofer Gemarkung liegen frei stehend eingefriedete Kleingärten mit dichter Vegetation einschl. hoch gewachsener Nadelbäume.

Die Freiflächen im Planungsgebiet der Gemarkung Kraftshof sind, anders als die Freiflächen der Gemarkung Neunhof, durch Flurbereinigungsmaßnahmen im letzten Jahrhundert neu geordnet worden. Erkennbar ist dies vor allem an den Grundstücksabformungen und den sich daraus ergebenden unterschiedlichen Strukturen der landwirtschaftlichen Wege. Die Wege werden intensiv für die Landwirtschaft und Nutzung für die Naherholung genutzt.

(wird im weiteren Verfahren ergänzt insb. Thema Bewässerung)

I.3.1.11. Natürliche Grundlagen / Bestandsaufnahme und Bewertung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft
Geschützter Landschaftsbestandteil nach § 29 BNatSchG
Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG
Natura 2000 Gebiete

gem. Umweltbericht

I.3.1.12. Vorbelastungen (Altlasten, Lufthygiene, Lärm, Erschütterungen, etc.)

gem. Umweltbericht

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

I.3.2.1.a. Raumordnung (Landesentwicklungsprogramm (LEP)- Ziele der Raumordnung, Regionalplan Region Nürnberg)

Sowohl im LEP Bayern, als auch im Regionalplan finden sich Aussagen zum Thema Landwirtschaft und Kulturlandschaft. Im LEP Bayern findet sich unter 5.4.1 folgender Grundsatz:

„Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden."

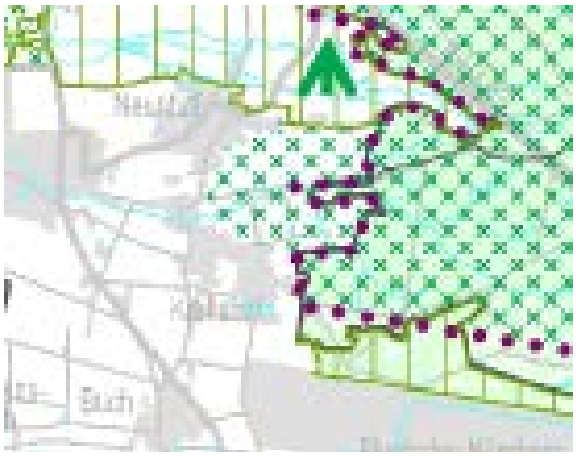
Die Landwirtschaft soll nach dem LEP gefördert werden, aber unter Berücksichtigung der Kulturlandschaft. Eine attraktive Kulturlandschaft soll nach den Grundsätzen aus LEP erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

Zudem wird als Ziel unter dem Kapitel 7.1.2 genannt, dass Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festgelegt werden sollen. Diesem Ziel kommt der Regionalplan Region Nürnberg im Kapitel „Sicherung der Landschaft" nach.

Im Regionalplan (Region Nürnberg) ist der Landschaftsraum zwischen Neunhof, Kraftshofer Forst, Irrhain, und Kraftshof als landschaftliches Vorbehaltsgebiet (LB 4 Waldgebiet und Höhenrücken im Mittelfränkischen Becken) gemäß Karte 3 „Landschaft und Erholung" dargestellt. Folgende Ziele werden im Regionalplan unter dem Kapitel B I Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und Wasserwirtschaft diesbezüglich konkretisiert:

- Z 1.2.3: Als Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Erholung sollen landschaftliche Vorbehaltsgebiete erhalten und gestaltet werden.
- Z 1.3.1: In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete sind großräumig gesehen jene Gebiete der Region, denen für die Belange der Erholung eine besondere Bedeutung zukommt. In diesen Gebieten sollen naturnahe Erholungsmöglichkeiten gefördert werden. Innerhalb der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete wird der ökologischen und landschaftlichen Nutzung bei Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beigemessen. Die Bedeutung der Gebiete soll insbesondere bei der Abwägung mit anderen Ansprüchen gewürdigt werden. Der Bedeutung des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets LB 4 „Waldgebiete und Höhenzüge im Mittelfränkischen Becken" kann insbesondere Rechnung getragen werden durch z.B. Erhalt und Steigerung der landschaftlichen Attraktivität für die Erholungsnutzung, Erhalt und Neuschaffung ökologischer wertvoller Landschaftsstrukturen wie z.B. naturnahe Bachläufe und sonstige Feuchtbiotope sowie Vermeidung weiterer Durchschneidung durch Infrastrukturmaßnahmen.



Regionalplan (Region Nürnberg) Auszug Karte 3 „Landschaft und Erholung“

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

Die Freiflächen im Planungsgebiet sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Darüber hinaus bestehen flächige und lineare Kennzeichnungen:

- übergeordnete Freiraumverbindung
- geschützter Landschaftsbestandteil
- Schwerpunktgebiete der Landschaftsentwicklung und des Biotopverbundsystems: Schutz, Entwicklung und ressourcenschonende Bewirtschaftung von Flächen und Böden von besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie Wasserhaushalt insbesondere der Überschwemmungsgebiete
- lineare Maßnahmenbereiche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang von Fließgewässern
- magere Trockenstandorte
- Flurdurchgrünung

I.3.2.1.c. Bebauungspläne und Veränderungssperren

Für die im Planungsgebiet liegenden Grundstücke mit den Flur-Nrn. 379, 408 und 409 (Teilfläche) jeweils Gemarkung Kraftshof wurde am 13.11.2014 durch den Stadtplanungsausschuss die Veränderungssperre Nr. 79 beschlossen. Die erstmalige Verlängerung der Veränderungssperre wurde im Stadtplanungsausschuss am 29.10.2015 erlassen. Die Veränderungssperre tritt, ohne nochmalige Verlängerung, mit Ablauf des 15.01.2017 außer Kraft. Eine nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr ist nur möglich, wenn besondere Umstände es erfordern (§ 17 Abs. 2 BauGB).

I.3.2.1.d. Zulässigkeit von Bauvorhaben

Bauvorhaben im Planungsgebiet sind nach § 35 Baugesetzbuch zu beurteilen.

I.3.2.2. Fachplanungsrecht

I.3.2.2.a. Naturschutz/ Wasserschutz
(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

I.3.2.2.b. Denkmalschutz/ Bodendenkmäler

Einzeldenkmäler und Ensemblebereiche sind nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen, obwohl sie zu einem großen Teil konstituierend für die gestalterischen bzw. kulturhistorischen Qualitäten des Landschaftsraums sind. Es wird davon ausgegangen, dass die Bestimmungen des Denkmalschutzrechts den Schutz dieser Elemente des Landschaftsraums ausreichend gewährleisten.

I.3.2.2.c. Hochwasserschutz / wasserrechtliche Bindungen

Für Neunhof findet eine Betrachtung der Hochwassersituation mit Vorschlägen zu Schutzmaßnahmen statt. Das faktische Überschwemmungsgebiet der Gründlach reicht bis in den nordöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4628. Eine Analyse unter Einbeziehung des Kothbrunngrabens, der nordwestlich Boxdorf in die Gründlach mündet, wird nicht durchgeführt.
(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

I.3.3.1. Städt. Flächen im Planungsgebiet

In den beiden Gemarkungen befinden sich jeweils zwei landwirtschaftliche Freiflächen in städt. Besitz.
In der Gemarkung Neunhof befinden sich einige Wege in städt. Besitz.

I.3.3.2. Kommunalpolitische Gründe/ sonst. Stadtratsbeschlüsse
(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

I.4. PLANUNGSKONZEPT

I.4.1. NUTZUNGS- UND GESTALTUNGSKONZEPT

Der bislang größtenteils von Bebauung frei gehaltene Bereich zwischen dem nordöstlichen Ortsrand von Kraftshof, dem südöstlichen Rand von Neunhof und dem Kraftshofer Forst erscheint als weitgehend geschlossener Landschaftsraum, der im Westen von Bebauung und im Osten durch die Kulisse des Kraftshofer Forsts optisch begrenzt wird. Die Einzeldenkmäler bzw. Denkmalensembles in Kraftshof und Neunhof sowie der Irrhain werten den Freiraum auf und geben ihm eine hohe kulturelle Bedeutung sowie eine erhebliche Bedeutung für die Erholung der städtischen Bevölkerung.

Die landwirtschaftliche Nutzung in der Form des Freilandgemüsebaus ist vereinbar mit den Belangen der Erhaltung des Landschaftsbilds und der Erholung und ist Teil der schützenswerten Kulturlandschaft.

Der Freilandgemüsebau unterstützt die Wirkung der bestehenden Denkmäler und ihrer Bezüge zu dem geschlossenen Landschaftsraum. Er ist tragender Bestandteil des zu schützenden Landschaftsbilds. Ziele der Planung sind der Schutz der landschaftstypischen unbebauten Landschaftsstruktur, die Freihaltung der Sichtbeziehung innerhalb des Landschaftsraums.
Die Nutzung der Wege durch Erholungssuchende ist vereinbar mit der landwirtschaftlichen Nutzung. Es ist erforderlich die im Flächennutzungsplan vorgesehene übergeordnete Freiraumverbindung zu sichern. (Hinweis: Die Konzeption der übergeordneten Freiraumverbindungen zielt darauf ab, für Nürnberg ein Rad-/Fußwegenetz mit dem Schwerpunkt Freizeit- und Erholungsnutzung anzubieten, auf dem sich die Nutzer sicher, komfortabel und abgasfrei innerhalb der Stadt und hinaus in die freie Landschaft bewegen können.)

Landwirtschaft

Der Freiraum zwischen Kraftshof, Neunhof und dem Kraftshofer Forst ist für landwirtschaftliche Nutzung im Freilandbau vorzuhalten. Eine weitere Überformung des Landschaftsbilds durch das Vordringen baulicher Anlagen ist nicht wünschenswert.

Bauliche Anlagen, wie Gewächshäuser oder gar Aussiedlerhöfe bzw. größere landwirtschaftliche Nebenanlagen und Einfriedungen, die über das noch festzusetzende ausnahmsweise zulässige Maß (einschließl. Höhenentwicklung) hinaus gehen, würden die Eigenart des

Landschaftsbilds und die Sichtbeziehungen zerstören und sind daher bei Bedarf der Landwirtschaft außerhalb des Planungsgebiets zu verorten.

Das im Planungsgebiet bestehende ältere Gewächshaus reduziert den Bereich der Sichtbeziehungen: Kraftshof-Wehrkirche-Neunhof-Schloss-Bannwald. Es ist jedoch für sich noch nicht in der Lage, auf Grund seiner Position und Kubatur, die vorhandene Kulturlandschaft erheblich zu überformen bzw. die Sichtbeziehungen erheblich zu stören.

Im weiteren Verfahren ist kritisch zu überprüfen, ob zwischen bestehendem Gewächshaus und der östlichen Seite der Kraftshofer Hauptstraße eine Gewächshausbebauung möglich ist, ohne erheblich die Sichtbeziehungen zu stören. (**s. Anlagen / Variante**)



Sühnekreuze mit Blick zur Wehrkirche Obere Dorfstraße, Kraftshofer Hauptstraße



Variante Gewächshausbebauung östl. Seite Kraftshofer Hauptstraße (Fotomontage)

weitere Nutzungen

Die Eigenart des Landschaftsbilds kann gestört werden durch Solar- bzw. Windkraftanlagen.

Die bestehende oberirdische 20 kV Leitung überformt den Landschaftsraum nicht. Es ist anzunehmen, dass weitere gleiche oder ähnliche Anlagen das Landschaftsbild stark belasten können.

Hinweise auf unzulässige Nutzungen

Besonders störend auf die Sichtbeziehungen wirken sich eingefriedeten Kleingärten aus, die in der Regel mit einer sehr dichten ruderal wirkenden „Sichtschutzbepflanzung“ umgeben sind. Eingefriedete Kleingärten mit Sichtschutzbepflanzung, welche inmitten des freien Ge-

ländes angelegt sind, haben dabei Störpotential, das durch die in den Gärten stehenden hohen Nadelbäume, die auch in der Vegetationsruhe die Sichtachsen verstellen, verstärkt wird.

Ökologie

Die ökologischen Ziele Renaturierung des Kothbrunngrabens, die Entwicklung von zwei Hauptachsen des Biotopverbundsystems und der Ausbau der übergeordneten Freiraumverbindung (Nord-Süd-Achse) können das Ziel der Erhaltung der Kulturlandschaft unterstützen, sie sind allerdings kein zwingender Bestandteil des vorrangigen Planungsziels der Freihaltung der Sichtachsen zwischen Wehrkirche Kraftshof, Schloss Neunhof und dem Bannwald bzw. Wehrkirche Kraftshof und dem Bannwald bzw. Schloss Neunhof und dem Bannwald. Die Realisierung erfolgt, sobald die erforderlichen Flächen zur Verfügung stehen (Erwerb durch die Stadt bzw. Realisierung von Maßnahmen durch private Eigentümer).

I.4.2. GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE

(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

I.4.3. GRÜNORDNUNG

I.5. ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN (s. Anlage 2)

I.5.1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zur Umsetzung der Ziele sind Festsetzungen erforderlich, die die Bebaubarkeit der meisten landwirtschaftlichen Flächen. hinsichtlich im Außenbereich privilegierter Vorhaben deutlich einschränken.

I.5.1.1. Flächen für die Landwirtschaft

Zulässig sind Verkehrsflächen, die der Landwirtschaft im Planungsgebiet dienen.
Ausnahmsweise sind folgende Nutzungen zulässig, wenn sie das Landschaftsbild nicht stören:

- Gebäude, die der Landwirtschaft dienen (Grundfläche max. 30 qm, Wandhöhe max. 2,5 m, Firsthöhe max. 3,5 m),
- Einfriedungen, welche die Sicht nicht beeinträchtigen (Höhe max. 1,8 m),
- Solar- bzw. Windkraftanlagen, wenn sie den ausnahmsweise zulässigen Anlagen für die Landwirtschaft untergeordnet sind.
- Ggf. Gewächshäuser östlich der Kraftshofer Hauptstraße bis zu dem in der Planvariante aufgezeigten Ausmaß **(s. Anlage 2 / Variante)**

Es sind bestandssichernde Festsetzungen für das Gewächshaus östlich der Kraftshofer Hauptstraße und für die 20 kV – Leitung geplant.

Vorhaben, die der Landwirtschaft nicht dienen, sind unzulässig.

I.5.1.2. Übergeordnete Freiraumverbindung

Die Freiraumverbindung Nord-Süd verläuft auf der im Flächennutzungsplan dargestellten Trasse auf öffentlich gewidmeten Wegen. Eine Befestigung der Erdwege ist nicht erforderlich.

I.5.2. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Die im Folgenden beschriebenen Maßnahmen sind größtenteils aus dem Flächennutzungsplan weiterentwickelte landschaftsplanerische Zielvorstellungen.

I.5.2.1. Maßnahmen am Kothbrunngraben

Entlang des Kothbrunngrabens sollen zum Schutz des Gewässers vor Stoffeintrag beidseitig 10,0 m breite Gewässerrandstreifen festgesetzt werden. Weiterhin ist im östlichen Bereich des im Planungsgebiets befindlichen Grabenabschnitts die Pflanzung von heimischen, standortgerechten Einzelbäumen vorgesehen, um den Grabenbereich ökologisch aufzuwerten und die Wahrnehmbarkeit des Fließgewässers in der Landschaft zu verstärken.

Für den Kothbrunngraben existiert ein Gewässerpflegeplan aus dem Jahr 1992, der unter Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher und landschaftsökologischer Zielsetzungen, Ziele und Maßnahmen zur Pflege, Entwicklung und Umgestaltung des Gewässerbetts und der Uferstreifen, sowie zur Nutzung der Auen vorgibt. Der Gewässerpflegeplan empfiehlt für den im Planungsgebiet befindlichen Abschnitt des Grabens eine komplette Neugestaltung. Als erforderliche Maßnahmen sind Vorlandabtrag, Abflachung der Ufer und die Aufweitung des Querprofils dargestellt. Weiterhin wird vorgeschlagen beidseitig 40 m breite Sukzessionsflächen vorzusehen. Im Anschluss daran soll extensive Grünlandnutzung in unterschiedlicher Breite erfolgen. Da der Gewässerpflegeplan bereits über 20 Jahre alt ist, sollte überprüft werden, ob die benannten Zielsetzungen den aktuellen Standards entsprechen. Die Umsetzung von Maßnahmen wird für dringend erforderlich erachtet. Anzustreben ist ein den Vorgaben der im Jahr 2000 in Kraft getretenen Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG) entsprechender Zustand des Fließgewässers. .

I.5.2.2. Hauptverbundachse Biotopverbundsystem „Magere Trockenstandorte“

Der im Planungsgebiet befindliche Abschnitt der geplanten Hauptbiotopverbundachse „Magere Trockenstandorte“ soll umgesetzt werden. Es wird angestrebt 3 bis 5 m breite Streifen entlang von Grundstücksgrenzen zu erwerben, bzw. zu pachten, um dort magere Wiesen-, bzw. Ackerrandstreifen zu entwickeln. Die dort zu etablierende Kraut- und Grasvegetation soll punktuell durch Strauchgruppen ergänzt werden. Da in dem Bereich viele an das Offenland gebundene Vogelarten vorkommen und darüber hinaus auch Konflikte mit der Landwirtschaft minimiert werden können, soll die Pflanzung höher wachsender Gehölze nur eingeschränkt stattfinden.

I.5.2.3. Übergeordnete Freiraumverbindung Nord-Süd – begleitende Vegetationsstrukturen

Die übergeordnete Freiraumverbindung soll, wo immer möglich, von Grünstrukturen begleitet werden. Die begleitenden Grünstreifen sollen extensiv unterhalten und entsprechend ökologischer Zielsetzungen entwickelt werden. Darüber hinaus dienen sie als Pufferflächen zu den unmittelbar benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen. Es sollen deshalb nach Möglichkeit 3 – 5 m breite Streifen im Anschluss an den Weg gepachtet, bzw. erworben und entsprechend der Zielsetzungen für „Magere Trockenstandorte“ entwickelt werden. Wo sich die Möglichkeit bietet, sollten im Anschluss an den Weg einzelne Gebüschgruppen oder Obstbäume gepflanzt werden, damit die Orientierung im Bereich der in der Landschaft teilweise schwer ablesbaren Wegeführung verbessert wird.

I.5.3. ANPFLANZEN VON BÄUMEN , STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

I.5.3.1. Flurdurchgrünung

Einzelne Flurdurchgrünungen sollen in der Landschaft als Trittsteine des Biotopverbundsystems dienen und größere zusammenhängende Lebensräume ergänzen. Aufgrund des Vorkommens verschiedener bodenbrütender Vogelarten, die offene Landschaften ohne hohe Gehölzstrukturen benötigen und zur Minimierung von Problemen mit der Landwirtschaft bleibt die Pflanzung von Bäumen auf ein Minimum beschränkt. Die Obstbaumreihe in Verlängerung des Kraftshofer Friedhofs soll über den ökologischen Nutzen hinaus zum Eingang des Irrhains hinführen. Bei der Umsetzung der Maßnahme sollten alte regionale Obstsorten verwendet werden.

I.5.4. KENNZEICHNUNGEN
(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

I.6. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Der vorliegende Umweltbericht stellt die ersten Ergebnisse der Umweltprüfung für den Bebauungsplan 4628 dar. Das Planungsgebiet umfasst Teile einer historisch gewachsenen Kulturlandschaft. Die Kombination der für das Knoblauchsland charakteristischen landwirtschaftlichen Nutzung mit den eindrucksvollen Baudenkmälern ergibt in der Peripherie zur Großstadt einen sehr hochwertigen Freiraum, der im Stadtgebiet Nürnbergs einzigartig ist. Die kleinteilige Kulturlandschaft ist für die Biodiversität bedeutsam. Neben der bewahrenden Funktion hat der Bebauungsplan auch das Ziel, die Vorgaben des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan umzusetzen. Hierunter fallen Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung des Kothbrunngrabens, zur Verbesserung der Flurdurchgrünung sowie zur Schaffung einer Hauptverbundachse für den Biotopverbund. Die geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds. Sie ermöglichen die Wiedervernetzung von Lebensräumen und den Erhalt der Kulturlandschaft. Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB auf die Umweltbelange werden daher nicht erwartet. Bei Nichtdurchführung der Planung ist insbesondere zu erwarten, dass die Eigenart der Landschaft und das Landschaftsbild durch landwirtschaftliches Bauen, u.a. durch den Bau von Gewächshäusern, erheblich beeinträchtigt würden. Auch mit der Realisierung der Variante „Gewächshäuser an der Kraftshofer Hauptstraße“ wären erhebliche Beeinträchtigungen i. S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu erwarten. Die Variante hätte negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Pflanzen. Besonders erheblich sind die Auswirkungen für die Schutzgüter Tiere und Landschaft. Sofern diese Variante dennoch weiterverfolgt werden sollte, ist auch die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erforderlich. Hinsichtlich der Belange Kultur- und Sachgüter ist im weiteren Verfahren eine Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege einzuholen.

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben, ergänzt und detailliert.

I.7. BETEILIGUNGEN

I.7.1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

I.7.2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

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

(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

I.7.4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

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

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

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung soll eine Informationsveranstaltung der Stadtverwaltung mit den Eigentümern stattfinden. Es besteht die Möglichkeit der persönlichen Rücksprache mit der Verwaltung.

Im weiteren Verfahren erfolgt eine differenzierte Prüfung landwirtschaftlicher Flächen, die sich in städtischem Eigentum befinden, um gegebenenfalls ein Angebot für eine intensive landwirtschaftliche Nutzung (insb. Unterglasanbau) außerhalb des Plangebiets zu schaffen.

Es erfolgt eine Erhebung, in welcher Größenordnung Grundstückseigentümer im Plangebiet über landwirtschaftliche Flächen außerhalb des Plangebiets verfügen.

(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

I.9. KOSTEN

(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

I.10. ANLAGEN

1. Analyse der Sichtbeziehungen Planteil und Bildteil

2. Geplante Festsetzungen

Nürnberg, den 11.11.2015
Stadtplanungsamt

Gez.: i.V. Faßbender

i.V. Faßbender
Leiter Stadtplanungsamt

Begründung Anlage 1: Bildteil



Blickwinkel 1 Schloss



Blickwinkel 2 Wehrkirche



Blickwinkel 3 Sühnekreuze und Wehrkirche



Blickwinkel 4 Wehrkirche und Schloss



Blickwinkel 5 Bannwald, Wehrkirche



Blickwinkel 6 Bannwald, Wehrkirche



Blickwinkel 7 Wehrkirche



Blickwinkel 8 Schloss



Blickwinkel 9 Portal Irrhain

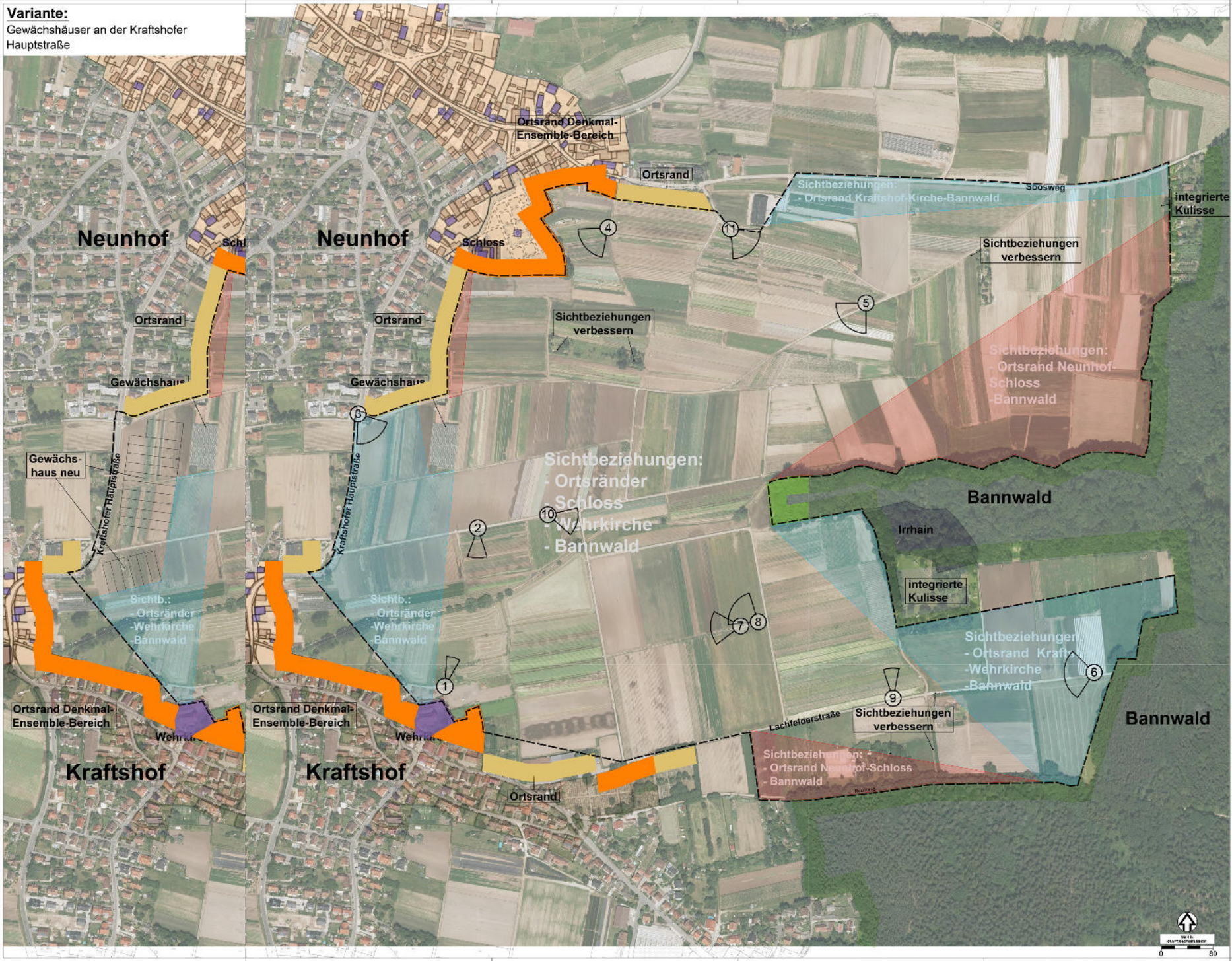


Blickwinkel 10 Bannwald „Südseite“



Blickwinkel 11 Bannwald „Nordseite“

Variante:
Gewächshäuser an der Kraftshofer Hauptstraße



BEBAUUNGSPLAN NR. 4628

„KNOBLAUCHSLAND“

Analyse der Sichtbeziehungen mit Variante Gewähshäuser an der Kraftshofer Hauptstraße

Begründung vom 11.11.2015
Anlage 1

ZEICHENERKLÄRUNG
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Variante:
Gewächshäuser an der Kraftshofer Hauptstraße

Neunhof
Neunhof
Sch
Neunhof
Schloss
G2
G1
Kraftshofer Hauptstraße
Kraftshofer Hauptstraße
Kraftshof
Kraftshof
Kirche
Kirche
Kraftshof
Kraftshof
Bannwald
Irrhain
Bannwald
Rootsweg
Reuthweg
Schloßgraben
Schloßgraben
ÜFV
ÜFV
ÜFV
T
F
G

GMKG:
KRAFTSHOF-NEUNHOF
0
80

LEGENDE:

Flächen für die Landwirtschaft

Zulässig sind Verkehrsflächen, die der Landwirtschaft im Planungsgebiet dienen. Ausnahmsweise sind folgende Nutzungen zulässig, wenn sie das Landschaftsbild nicht stören:
- Gebäude, die der Landwirtschaft dienen (Grundfläche max. 30 qm, Wandhöhe max. 2,5 m, Firsthöhe max. 3,5 m),
- Einfriedungen, welche die Sicht nicht beeinträchtigen (Höhe max. 1,8 m),
- Solar- bzw. Windkraftanlagen, wenn sie den ausnahmsweise zulässigen Nebenanlagen untergeordnet sind.

G Ggf. Gewächshäuser östlich der Kraftshofer Hauptstraße bis zu dem in der Planvariante aufgezeigten Ausmaß **(s. Variante)**

Vorhaben, die der Landwirtschaft nicht dienen, sind unzulässig.

Es sind bestandssichernde Festsetzungen für das Gewächshaus östlich der Kraftshofer Hauptstraße und die 20 kV - Leitung

ÜFV **Übergeordnete Freiraumverbindung**

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Kothbrunngraben
Gewässerrandstreifen beidseitig, Breite jeweils 10. Im östlichen Abschnitt Pflanzung von heimischen, standortgerechten Einzelbäumen

T **Magere Trockenstandorte**
Entwicklung magerer Wiesen- bzw. Ackerrandstreifen als Kraut- und Grasvegetation, Breite ca. 3 bis 5 m, Ergänzung punktuell durch Strauchgruppen

Begleitende Vegetationsstrukturen, übergeordnete Freiraumverbindung Nord-Süd
Entsprechend der Zielsetzung, Magere Trockenstandorte, Breite ca. 3 bis 5 m.

Anpflanzen von Bäumen

F **Flurdurchgrünung**
Obstbäume, Verwendung alter regionaler Obstsorten

NÜRNBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 4628

"KNOBLAUCHSLAND"

Begründung vom 11.11.2015
Anlage 2 Geplante Festsetzungen

ZEICHENERKLÄRUNG
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

NÜRNBERG

Umweltprüfung

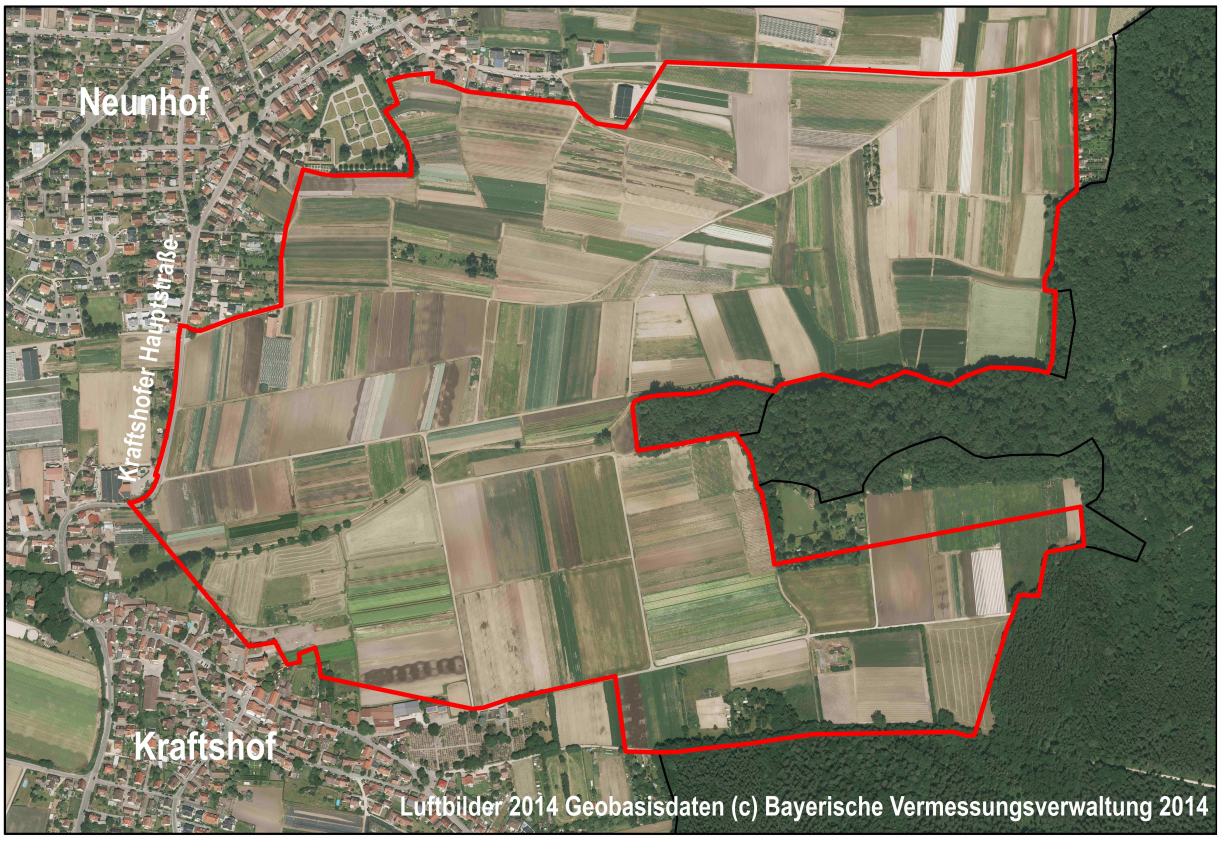
in der Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. 4628

**Knoblauchsland zwischen Neunhof,
Kraftshofer Forst, Irrhain und Kraftshof**

1. Entwurf Umweltbericht

Stand: 05.11.2015



Planungsgebiet **Bebauungsplan** Nr. 4628

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung 3
1.1 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen 3
1.2 Plangrundlagen 3

2. Bestandsanalyse und Bewertung der Umwelt-auswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung 5
2.1 Boden und Wasser 5
2.2 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt 5
2.2.1 Pflanzen 5
2.2.2 Tiere 6
2.3 Landschaft 6
2.4 Mensch, menschliche Gesundheit 8
2.4.1 Erholung 8
2.4.2 Lärm- und Luftbelastung, Störfallvorsorge 8
2.6 Klima 9
2.7 Kultur- und Sachgüter 9

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante 9

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 9

4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) und Europäischer und nationaler Artenschutz 9

5. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes 10

6. Geprüfte Alternativen 10
7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 10
8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 11
9. Zusammenfassung 11

1. Einleitung

Für das Gebiet zwischen Obere Dorfstraße, Soosweg, Stadtgrenze, Reuthweg, Schiestlstraße und Kraftshofer Hauptstraße soll der Bebauungsplan Nr. 4628 aufgestellt werden. Im Rahmen des Verfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen[1].

1.1 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen

Das Planungsgebiet (PG) befindet sich im Außenbereich und ist Bestandteil des Knoblauchslandes im Norden von Nürnberg, eine über Jahrhunderte durch Gemüseanbau geprägte Kulturlandschaft. Prägend sind im PG einzigartige Sichtbeziehungen zu einer Wehrkirche Kraftshof und dem Schloss Neunhof sowie eine Waldrandkulisse, gebildet durch das östlich angrenzende Reichswaldgebiet. Ziel des Bebauungsplanes ist der Erhalt eines geschlossen erlebbaren Landschaftsraumes mit besonderer Eigenart. Die bestehende, landwirtschaftliche Nutzung soll festgesetzt und die Bebaubarkeit hinsichtlich privilegierter Vorhaben eingeschränkt werden. Weiterhin sind Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung und dem Biotopverbund und die Realisierung einer Freiraumverbindung vorgesehen.
Eine Variante sieht im westlichen Geltungsbereich „Gewächshäuser an der Kraftshofer Hauptstraße“ vor.

1.2 Plangrundlagen

Die Freiflächen sind im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Überlagernd sind dargestellt: Übergeordnete Freiraumverbindungen, Schwerpunktgebiete für die Landschaftsentwicklung und das Biotopverbundsystem, lineare Maßnahmen als Hauptverbundachsen für den Biotopverbund sowie Flurdurchgrünungen.

Im Masterplan Freiraum ist das PG Bestandteil der Äußeren Landschaften. Im Einzelnen ist die Natur- und Kulturlandschaften zu sichern, zu entwickeln und zu qualifizieren. Die landwirtschaftlichen Funktionen sind als stadtnaher Erholungsraum zu sichern, aufzuwerten und Flurdurchgrünungskonzepte zu entwickeln. Das Wegesystem soll verbessert und wertvolle Blickachsen, z.B. zwischen Kraftshof, Neunhof und Irrhain freigehalten werden.

Nach dem Stadtklimagutachten ist das PG ein Kaltluflieferant mit sehr hohem Volumenstrom und eine Kaltluftleitbahn. Ein kleiner Waldbestand südöstlich des Irrhains ist als Landschaftsbestandteil geschützt. Außerdem befinden sich in diesem Umfeld als Naturdenkmal geschützte Einzelbäume. Der Kothbrunngraben ist im ABSP[2] als regional bedeutsamer Lebensraum erfasst. Im Osten grenzen Bannwaldflächen des Nürnberger Reichswald an, der als SPA-Gebiet[3] geschützt ist und die Flächen des Irrhains umfasst, die zusätzlich als FFH-Gebiet [4]ausgewiesen sind. Im Norden grenzt das Landschaftsschutzgebiet Nr. 9 Gründlachtal an das Planungsgebiet an.

In der Stadtbiotopkartierung der Stadt Nürnberg sind Einzelbiotope verzeichnet: 2 Stiel-Eichen, Stammdurchmesser etwa 1,3 u. 2 m, die auch als Naturdenkmal geschützt sind; 2 Extensivwiesen, Gewässerbegleitgehölz und eine Pappel, Stammdurchmesser 90 cm.

[1] nach § 2 Absatz 4 BauGB
[2] Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg
[3] Vogelschutzgebiet, Richtlinie Special protection area79/409/EWG
[4] Natura 2000, Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie 42/43/EWG

Geschützte Biotopflächen entsprechend § 30 BNatSchG i.V.m. § 23 BayNatSchG befinden sind nicht im Planungsgebiet.

1.3 Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

- *Grund und Boden*

Mit Grund und Boden soll gem. § 1a Baugesetzbuch (BauGB) schonend umgegangen werden, d.h. der Flächenverbrauch soll verringert und einer Innenverdichtung Vorrang gegeben werden. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Gemäß Bundesnaturschutzgesetz hat die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich.

Gemäß dem Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind historisch gewachsene Kulturlandschaften vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.

Die Funktionen des Bodens sollen nach dem Bundesbodenschutzgesetz nachhaltig gesichert, schädliche Bodenveränderungen abgewehrt und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden getroffen werden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen soweit wie möglich vermieden werden.

- *Artenschutz und Biologische Vielfalt*

Die Rechtsvorgaben für den speziellen Artenschutz sind in den §§ 44 und 45 BNatSchG geregelt. Aussagen zum Natura 2000 – Konzept der EU finden sich in den §§ 31 – 36 BNatSchG. Die Rechtsgrundlagen zum Artenschutz unterliegen nicht der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung. Siehe auch Kapitel 4.

Die Bayerische Biodiversitätsstrategie, beschlossen vom Bayerischen Ministerrat am 1. April 2008, nennt u.a. folgenden Handlungsschwerpunkt: Berücksichtigung der Aspekte des Artenschutzes und des Biotopverbunds sowie des Ziels der Erhaltung von Gebieten mit hoher biologischer Vielfalt bei der Trassierung von Verkehrswegen und der Ausweisung neuer Siedlungs- und Gewerbeflächen.

- *Natur und Landschaft*

In § 20 BNatSchG ist das Ziel festgesetzt, mind. 10% der Landesfläche als Netz verbundener Biotope zu sichern. Der Biotopverbund dient u.a. der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

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

Inwieweit die umweltrelevanten Ziele im Bebauungsplan Nr. 4628 berücksichtigt werden, wird nachfolgend in Kapitel 2 beschrieben.

2.1 Boden und Wasser

Ausgangssituation

Der Untergrund im Planungsbereich wird durch die Sandsteine des Mittleren Keupers (hier: Coburger Sandstein) gebildet. Aus dem Coburger Sandstein entwickelten sich vor allem Braunerden oder, wo es aufgrund von tonigen Einschaltungen im Sandstein zu Staunässe kommt, Pseudogleye. Die Böden haben vorwiegend Ertrags- und Filterfunktion und werden für den Acker- und Gartenbau genutzt. Der Grundwasserflurabstand im Planungsgebiet beträgt überwiegend 1 – 3 m, entlang des Kothbrunngrabens 0 – 1 m. Die Grundwasserfließrichtung ist grob nach Nordwesten gerichtet. Der Kothbrunngraben ist Teil des Überschwemmungsgebietes des Gewässersystems der Gründlach. Das Überschwemmungsgebiet ist mittlerweile ermittelt und vorläufig gesichert. Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen befinden sich nicht im Planungsgebiet.

Es handelt sich bei den Böden im Planungsgebiet um die landwirtschaftlich wertvollsten im Stadtgebiet. Zudem liegen im nordöstlichen Bereich nach ABSP trockene bis mäßig trockene Böden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion vor, welche ebenfalls eine hohe Wertigkeit besitzen. Eine gewisse Vorbelastungssituation der Böden und des Grundwassers durch Düngung und Pestizidanwendungen dürfte sich im üblichen Rahmen der guten fachlichen Praxis bewirtschafteter Böden befinden.

Auswirkungen / Prognose
Die geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen der der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Sie ermöglichen die Wiedervernetzung von Lebensräumen und sollen durch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen realisiert werden. Die dargestellte Freiraumverbindung verläuft auf bereits vorhandenen Wegen. Eine Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen erfolgt nicht. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sind daher nicht zu erwarten.

Dagegen gehen durch eine Bebauung mit Gewächshäusern die betroffenen Ackerflächen mit ihren natürlichen Bodenfunktionen vollständig verloren. Durch Aushub, Überbauung und Versiegelung werden die vorhandenen humosen Oberböden entfernt oder erheblich beeinträchtigt. Im Umfeld der Baumaßnahmen sind weitere Beeinträchtigungen durch Verdichtung und Umlagerung zu erwarten. Der Verlust landwirtschaftlicher Ackerböden muss grundsätzlich als erheblich eingestuft werden.

2.2 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt

2.2.1 Pflanzen

Ausgangssituation / Bestand
Wertgebende Strukturen sind die gewässerbegleitenden Gehölze entlang des Kothbrunngrabens im Westen des Gebietes, einige markante Einzelbäume im Süden sowie Wiesen am Ostrand des PG. Alle genannten Strukturen sind als Stadtbiotope erfasst (Stadtbiotopkartierung 2008). Das Arten- und Biotopschutzprogramm (1996) weist

den gesamten Lauf des Kothbrunngrabens als „überregional bedeutsamen“ Lebensraum aus, zudem wurde eine Hecke am Südrand des Gebietes als „regional bedeutsam“ eingestuft.

Auswirkungen / Prognose
Die vorgesehenen Maßnahmen sind mit einer Aufwertung vorhandener bzw. mit einer Neuschaffung von Grünstrukturen verbunden. Die geplanten Eingriffe würden sich positiv auf das Schutzgut Pflanzen auswirken.

Anders sieht es bei Umsetzung der Variante „Gewächshäuser an der Kraftshofer Straße“ aus. Die Bedeutung der aktuell vorhandenen Vegetation (landwirtschaftliche Nutzung und Gemüseanbau) ist in diesem Bereich weniger hoch. Die Flächen gehen jedoch dauerhaft für die natürliche Vegetation verloren. In Verbindung mit der Wirkung auf das Umfeld der von Überbauung betroffenen Flächen sind die Auswirkungen negativ.

2.2.2 Tiere

Ausgangssituation / Bestand
Die freie Landschaft und der meist kleinteilige Gemüseanbau bietet vielen Tierarten des (Halb-)Offenlandes Lebensraum, wobei besonders die bodenbrütenden Vogelarten im Gebiet verbreitet sind.

Auswirkungen / Prognose
Die Festsetzung der vorherrschenden, landwirtschaftlichen Nutzung stellt gleichzeitig eine Sicherung der Strukturen für viele Offenlandarten, vor allem für die Bodenbrüter dar. Die geplanten Aufwertungsmaßnahmen (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) sowie die Vernetzung von Magerstandorten und die Renaturierung des Kothbrunngrabens werden sich positiv auf das Schutzgut Fauna auswirken. Potentielle Konflikte zwischen Bodenbrütern, Heckenbrütern und anderen Arten sind nicht zu erwarten.

Bei der Variante mit Gewächshäusern werden Offenlandlebensräume im Westteil des Gebietes in den Ortsrandbereichen durch den Bau zweier Gewächshäuser dauerhaft verloren gehen. Die Auswirkungen der Bebauung auf die Fauna sind erheblich negativ, da neben dem Totalverlust der betroffenen Flächen als Lebensraum auch Kulissenwirkungen auf benachbarte Lebensraumstrukturen zu erwarten sind. Sollte diese Variante weiterverfolgt werden, ist die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zur Untersuchung der Beeinträchtigung der planungsrelevanten Tierarten erforderlich.

2.3 Landschaft

Ausgangssituation
Das PG ist Teil der Kulturlandschaft Knoblauchsland, deren Erhalt – auch aufgrund umfangreicher Flächenverluste durch den Flughafen und andere Bauflächen - einen hohen Stellenwert einnimmt.

Das Landschaftsbild im PG ist vor allem durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt, die für das gesamte Knoblauchsland kennzeichnend ist. Vielerorts ist der kleinteilige Freilandgemüsebau anzutreffen, der die besondere Eigenart des Knoblauchslandes ausmacht und das Defizit an sonstigen Kleinstrukturen teilweise ausgleicht. Der vielfältige, kleinteilige Gemüseanbau wirkt aus ökologischer Sicht berei-

chernd (vgl. 2.2.2 Tiere) und verschafft der Landschaft in Form vielgestaltiger pflanzlicher Strukturen und Farben auch abwechslungsreiche visuelle Anreize.

Während der westliche Teilabschnitt des im Planungsgebiet verlaufenden und weitgehend begradigten Kothbrunngrabens gut mit begleitendem Baumbestand ausgestattet ist, weist der östliche Teilabschnitt nur wenige Einzelbäume auf. Das Fließgewässer ist dadurch in diesem Abschnitt in der Landschaft kaum wahrnehmbar.

Die Ortsränder von Kraftshof und Neunhof sind im Gegensatz zur landwirtschaftlichen Nutzfläche vielfach von Vegetationsstrukturen unterschiedlicher Zusammensetzung in Form von Feldgehölzen, Baumgruppen, Baumreihen, Einzelbäumen und Hecken geprägt und sorgen für eine gute Einbindung der Siedlungsränder in die Landschaft. In Verbindung mit der dörflichen Kulisse ergibt sich ein harmonisches Gesamtbild, das nur in Teilabschnitten (z.B. Neunhof-Ost) durch die nicht landschaftsgerechte Gestaltung einzelner Gebäude und unzureichende, bzw. fehlende Pflanzmaßnahmen gestört wird. Daneben bilden die Waldränder des Reichswaldes nach Osten eine natürliche Grenze.

Das Orts- und Landschaftsbild im Bereich der St. Georgskirche und des Schlosses Neunhof ist einzigartig und unverwechselbar. Das Ensemble aus dem für das Knoblauchsland typischen Freilandgemüseanbau und den markanten Baudenkmälern hat eine besondere Bedeutung als Identifikationsraum für die Bevölkerung. Die hohe Qualität der historischen Gebäude und die Besonderheit der Sichtbeziehung zwischen den Gebäuden wurden über Jahrhunderte hinweg bewahrt. Es sind keine Ansiedlungen oder störende Nutzungen zwischen den korrespondierenden Gebäuden entstanden.

Gegenwärtig stört ein vor einigen Jahren errichtetes Gewächshaus die Sichtbeziehung zwischen den Baudenkmälern.

Im Gegensatz zum übrigen Knoblauchsland, das durch die in den vergangenen Jahren rasant voranschreitende Überbauung mit Gewächshäusern in vielen Bereichen technisch überprägt und stark gefährdet ist, bestehen im betrachteten Landschaftsraum nur wenige Störungen, z.B. das im Bereich der Sichtachse zwischen Neunhof und Kraftshof erstellte Gewächshaus. Weitere Beeinträchtigungen bestehen in Form von Anpflanzungen nicht landschaftsgerechter Nadelbäume (Fichten) im Bereich der landwirtschaftlichen Flur.

Die Topographie im Planungsbereich weist nur geringe Höhenunterschiede auf, so dass die Weiträumigkeit der Landschaft von den meisten Standorten aus erlebbar ist und sich vielfältige Sichtbeziehungen ergeben. Weiterhin ist im Planungsgebiet im Gegensatz zu vielen anderen Bereichen des Knoblauchslands die Wahrnehmung von Verkehrslärm, mit Ausnahme des temporär auftretenden Fluglärms, gering.

Die charakteristische landwirtschaftliche Nutzung in Verbindung mit den eindrucksvollen Baudenkmälern ergibt in dem weitgehend geschlossenen Landschaftsraum in der Peripherie zur Großstadt einen sehr hochwertigen Freiraum. Dieser ist im Stadtgebiet Nürnbergs einzigartig und aus landschaftsplanerischer Sicht unbedingt zu erhalten..

Auswirkungen / Prognose

Planerische Zielsetzung ist die Festschreibung der derzeit stattfindenden landwirtschaftlichen Nutzung und die Einschränkung der privilegierten landwirtschaftlichen Bebauung. Weiterhin sollen im Landschaftsplan dargestellte Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung umgesetzt werden, welche den Landschaftsraum bereichern und sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken.
Die vorgesehenen Maßnahmen wirken sich ausnahmslos erheblich positiv aus.

Die Aufrechterhaltung von zwei getrennten Ortsteilen ist eine wesentliche Zielsetzung der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung. Das Zusammenwachsen der Ortsteile ist aus Gründen der Landschaftsgestaltung abzulehnen. Die dargestellte Bebauung mit Gewächshäusern in dem westlichen Bereich trägt jedoch dazu bei, das bereits weit vorangeschrittene Zusammenwachsen der beiden Ortsteile – bedingt durch den dortigen Bau von Wohnhäusern - weiter zu verstärken.
Die Variante der Gewächshausbebauung im Bereich des südlichen Ortsrandes von Neunhof und des nördlichen Ortsrandes von Kraftshof wirkt sich auf das Schutzgut Landschaft erheblich negativ aus.

2.4 Mensch, menschliche Gesundheit

2.4.1 Erholung

Ausgangssituation
Das Knoblauchsland und im Besonderen das Planungsgebiet mit seinem dichten Wegenetz wird von der städtischen Bevölkerung intensiv für die Naherholungsnutzung angenommen. Der offene Landschaftsraum liegt in der Nachbarschaft zu den nördlichen Nürnberger Wohngebieten und wird von der Bevölkerung für extensive Erholungsaktivitäten wie Spazierengehen, Radfahren, Joggen und Reiten genutzt.

Erholungswirksame kulturelle Besonderheiten sind die denkmalgeschützten Bereiche der Ortsränder mit der Kraftshofer Wehrkirche und der Schlossanlage Neunhof mit historischer Gartenanlage (Dependance des Germanischen Nationalmuseums), außerdem die Fragmente des im 17. Jahrhundert entstandenen Irrhains des Pegnesischen Blumenordens. In Verbindung mit dem weitgehend intakten Landschaftsbild und der für Erholungssuchende abwechslungsreichen und vielfältigen Kulturform Freilandgemüseanbau ergibt sich ein für Erholungsaktivitäten attraktiver Freiraum, der in der vorliegenden Qualität im Stadtgebiet Nürnbergs einmalig ist.

Auswirkungen / Prognose
Die vorgesehenen planerischen Festsetzungen und Maßnahmen, insbesondere die Umsetzung des im Planungsgebiet befindlichen Abschnitts der übergeordneten Freiraumverbindung Nord-Süd, bewirken aus Sicht der Erholungsfunktion eine erhebliche Aufwertung. Auch die weiteren vorgesehenen Maßnahmen wirken sich durchweg positiv auf das Schutzgut Mensch/Erholung aus.

Die Variante „Gewächshäuser an der Kraftshofer Hauptstraße“ würde die sich abzeichnende Fehlentwicklung des Zusammenwachsens der Ortsteile Kraftshof und Neunhof verstärken. Der Standort befindet sich im direkten Umfeld der kulturhistorisch wertvollen Gebäude St. Georgskirche – Neunhofer Schloss, die auch für Erholungssuchende eine Hauptattraktion des Landschaftsraumes darstellen. Im nahen räumlichen Umfeld und längerfristig im gesamten Geltungsbereich sowie im weiteren Umfeld sind erheblich negative Auswirkungen für das Schutzgut Mensch/Erholung zu erwarten.

2.4.2 Lärm- und Luftbelastung, Störfallvorsorge

Die Vorbelastung durch den Verkehrslärm ist gering. Wohn- oder sonstige schützenswerte Gebäude oder Aufenthaltsflächen sind im PG nicht vorhanden. Die geplanten Festsetzungen haben darauf auch keinen erheblichen Einfluss. Aussagen zur Luftbelastung im

Planungsgebiet liegen aktuell nicht vor. Das PG befindet sich nicht im Einwirkbereich von Störfallanlagen im Sinne der Seveso-III-Richtlinie.

2.6 Klima

Das PG befindet sich vollständig im Außenbereich. Das Planungsziel ist die Sicherung einer bestehenden Kulturlandschaft. Für das Schutzgut Klima (Stadtklima, Klimaschutz und Klimaanpassung) sind damit keine relevanten Auswirkungen verbunden. Bei einer baulichen Entwicklung (Gewächshäuser) ist zu prüfen, inwieweit die energetische Versorgung zu einer zusätzlichen CO_2-Belastung auf dem Nürnberger Stadtgebiet führt.

2.7 Kultur- und Sachgüter

Aussagen zu Kultur- und Sachgütern im Planungsgebiet liegen aktuell nicht vor. Im weiteren Verfahren (frühzeitige Behördenbeteiligung) ist eine Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass nach den gesetzlichen Denkmalschutzbestimmungen bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern und -denkmälern unverzüglich gemeldet werden müssen und die Fundstelle während der gesetzlich vorgeschriebenen Frist unverändert zu belassen ist.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zu erwarten, dass die Eigenart der Landschaft und das Landschaftsbild durch landwirtschaftliches Bauen, u.a. durch den Bau von Gewächshäusern, erheblich beeinträchtigt wird. Mit einer zunehmenden Versiegelung ist zu rechnen Eine Realisierung von Maßnahmen zur Freiraum-, Landschafts- und Biotopentwicklung wäre nicht zu erwarten.

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

Bei der Gestaltung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Konflikte zwischen Bodenbrütern, Heckenbrütern und anderen Arten zu vermeiden.

4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) und Europäischer und nationaler Artenschutz

Im PG liegen naturschutzrechtlich unter Schutz gestellte Objekte bzw. Gebiete vor. Weiterhin sind wertvolle Lebensräume und Biotope vorhanden (vgl. 1.2 Planungsgrundlagen). Die geplanten Darstellungen und Maßnahmen entsprechen den Zielen des Naturschutzes.

Mit Realisierung der Variante „Gewächshäuser an der Kraftshofer Hauptstraße“ wären dagegen erhebliche Beeinträchtigungen i. S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu erwarten. Sofern diese Variante dennoch weiterverfolgt werden sollte, ist auch die Durchführung einer saP erforderlich, da im Planungsgebiet europarechtlich geschützte Arten bereits nachgewiesen und weitere zu erwarten sind. Im Rahmen weiterer Verfah-

rens wären Art und Umfang der Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen zu bestimmen. Hierzu ist eine Bilanzierung von Bestand und Planung entsprechend der Wertliste nach Biotop-/Nutzungstypen der Stadt Nürnberg (Anlage 2 zur Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen) notwendig.

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

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

6. Geprüfte Alternativen

Die Planung zielt im Wesentlichen auf die nachhaltige Erhaltung der Kulturlandschaft. Eine Variante mit zusätzlichen Gewächshäusern im westlichen Planungsgebiet widerspricht im Grundsatz dieser Zielsetzung und gefährdet die Ziele der Planung.

7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der erste Entwurf des Umweltberichtes wurde auf der Grundlage vorhandener Daten durch das Umweltamt erstellt.

Folgende Informationsquellen wurden für den ersten Entwurf herangezogen (die genannten Datengrundlagen liegen beim Umweltamt vor):

- Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (2006)
- Rahmenplan Landschaft der Stadt Nürnberg 1985
- Flächennutzungstypenkartierung des Umweltamtes 1995
- Brunnen- und Altlastenkataster der Stadt Nürnberg
- Geologische Karte 1:50.000, Nürnberg-Fürth-Erlangen und Umgebung, Bayerisches Geologisches Landesamt 1977, München
- Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP, 1996)
- Stadtbiotopkartierung Nürnberg 1986-1988, Aktualisierung 2008
- Artenschutzkartierung (ASK, fortlaufende Aktualisierung)
- Ergebnisse der teilräumlichen Bodenbrüterkartierung im Knoblauchsland v0n 2013
- Ortsbegehung (Fauna) am 22.09.2015
- Stadtklimagutachten (2014)
- Masterplan Freiraum:
- Geodatenservice der Stadt Nürnberg

Kenntnislücken:
Aussagen zu den Umweltbelangen Schutzgut Luft sowie Kultur- und Sachgütern liegen bisher nicht vor.

8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Auf Grund des frühen Planungsstadiums sind Aussagen zur Überwachung derzeit noch nicht möglich. Sofern Überwachungsmaßnahmen erforderlich sind (ggf. Artenschutz), sind sie im weiteren Verfahren zu erarbeiten.

9. Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht stellt die ersten Ergebnisse der Umweltprüfung für den Bebauungsplan 4628 dar. Das Planungsgebiet umfasst Teile einer historisch gewachsene Kulturlandschaft. Die Kombination der für das Knoblauchsland charakteristischen landwirtschaftlichen Nutzung mit den eindrucksvollen Baudenkmälern ergibt in der Peripherie zur Großstadt einen sehr hochwertigen Freiraum, der im Stadtgebiet Nürnbergs einzigartig ist. Die kleinteilige Kulturlandschaft ist für die Biodiversität bedeutsam.

Neben der bewahrenden Funktion hat der Bebauungsplan auch das Ziel, die Vorgaben des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan umzusetzen. Hierunter fallen Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung des Kothbrunngrabens, zur Verbesserung der Flurdurchgrünung sowie zur Schaffung einer Hauptverbundachse für den Biotopverbund. Die geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Sie ermöglichen die Wiedervernetzung von Lebensräumen und den Erhalt der Kulturlandschaft. Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB auf die Umweltbelange werden daher nicht erwartet.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist insbesondere zu erwarten, dass die Eigenart der Landschaft und das Landschaftsbild durch landwirtschaftliches Bauen, u.a. durch den Bau von Gewächshäusern, erheblich beeinträchtigt wird.

Auch mit der Realisierung der Variante „Gewächshäuser an der Kraftshofer Hauptstraße“ wären erhebliche Beeinträchtigungen i. S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu erwarten. Die Variante hätte negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Pflanzen. Besonders erheblich sind die Auswirkungen für die Schutzgüter Tiere und Landschaft. Sofern diese Variante dennoch weiterverfolgt werden sollte, ist auch die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erforderlich.

Hinsichtlich der Belange Kultur- und Sachgüter ist im weiteren Verfahren eine Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege einzuholen.

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben, ergänzt und detailliert.

Nürnberg, den 05.11.2015
Umweltamt/
Umweltplanung

Gez. Hilker

gez. Martens

(-3964)