Umweltprüfung

in der Bauleitplanung

B-Plan Nr. 4640

Möbel- und Einrichtungshaus zwischen der Regensburger Straße und der Bahnlinie Regensburg-Nürnberg, südöstlich des Areals für Sozial- und Fürsorgeeinrichtungen

1. Entwurf Umweltbericht

Stand: 23.12.2015



Inhalt

1 Einleitung 3

1.1 Ziele des Bebauungsplanes/Festsetzungen 4

1.2 Plangrundlagen 4

2 Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung 6

2.1 Boden 6

2.2 Wasser 9

2.3 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt 10

2.3.1 Pflanzen 10

2.3.2 Tiere 13

2.4 Landschaft 15

2.5 Mensch, menschliche Gesundheit 16

2.5.1 Erholung 16

2.5.2 Lärmbelastung 17

2.5.3 Störfallvorsorge 19

2.6 Luft 19

2.7 Klima 20

2.8 Kultur- und Sachgüter 23

3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung/Nullvariante 24

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 24

4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) 26

4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz 28

5 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes 28

6 Geprüfte Alternativen 29

7 Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 29

8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 31

9 Zusammenfassung 31

Anhang: Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

1 Einleitung

Das Bebauungsplan (B-Plan)-Verfahren Nr. 4640 "Möbel- und Einrichtungshaus zwischen der Regensburger Straße und der Bahnlinie Regensburg-Nürnberg, südöstlich des Areals für Sozial- und Fürsorgeeinrichtungen" soll durch Aufstellungsbeschluss im Ausschuss für Stadtplanung am 28.01.2015 eingeleitet werden. Damit befindet sich das Verfahren derzeit in der Phase der so genannten Rahmenplanung. Für die in Aussicht genommenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4640 sind die Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln ist, nicht gegeben. Damit wird auch die 14. Änderung des FNP im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Planungsanlass ist, dass ein Investor im Südosten von Nürnberg den Neubau eines Möbel- und Einrichtungshauses mit 25.500 m² Verkaufsfläche etablieren möchte. Das geplante Vorhaben unterliegt der UVP-Pflicht gem. UVPG - Anlage 1 (Nr. 18.8). Gemäß § 17 UVPG wird die erforderliche Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung, d.h. als der hier vorliegende Umweltbericht als eigenständiger Teil der Unterlagen zum verbindlichen Bauleitplan, nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Als überörtlich raumbedeutsames Einzelvorhaben wird darüber hinaus ein Raumordnungsverfahren (ROV) bei der Höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Mittelfranken) durchgeführt.

Ergänzend zu einem vergleichbaren Möbel- und Einrichtungshaus in Fürth sieht der Investor im Südosten von Nürnberg großes Potential für ein weiteres Möbel- und Einrichtungshaus. Durch die Neuansiedlung reduzieren sich zudem die Fahrzeiten für die Kunden. Zukünftig wird neben dem Innenstadtgebiet auch die südliche außerstädtische Region besser für die großflächigen Angebote der Sortimentsbereiche aus dem Möbel- und Einrichtungsbereich erschlossen.

Nach einigen Jahren der Standortsuche wurde nun die Fläche an der Regensburger Straße seitens der Stadt Nürnberg an den Investor herangetragen.

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von 9,35 ha. Der geplante Standort befindet sich an der Regensburger Straße 420–422 mit einer Gesamtfläche von ca. 73.000 m². Das Grundstück ist über die vierspurige Regensburger Straße (Bundesstraße 4) sehr gut angeschlossen, die einen direkten Anschluss an die BAB A9 und damit eine schnelle Verbindung zum Autobahnkreuz BAB A6 / BAB A9 bietet.

Die ersten Konzeptstudien sehen ein zweistöckiges, aufgeständertes Einrichtungshaus mit einer Bruttogrundfläche von 33.000 m² vor. Zudem sind ca. 1.400 Parkplätze geplant. Die Stellplätze können sich vor dem Einrichtungshaus sowie unter dem aufgeständerten Einrichtungshaus befinden.

Der Ein- und Ausgangsbereich für die Kunden ist zur vorgelagerten, ebenerdigen Stellplatzanlage hin ausgerichtet, während sich die Warenanlieferung und Entsorgung im rückwärtigen, östlichen Teil befinden.

1.1 Ziele des Bebauungsplanes/Festsetzungen

Zusammengefasst soll ein Einrichtungshaus mit vorgelagerter Stellplatzanlage in einem Sondergebiet errichtet werden. Der geplante Standort befindet sich an der Regensburger Straße 420-422 mit einer Gesamtfläche von ca. 73.000 m². Das Grundstück ist über die vierspurige Regensburger Straße (Bundesstraße 4) sehr gut angeschlossen, die einen direkten Anschluss an die BAB A9 und damit eine schnelle Verbindung zum Autobahnkreuz BAB A6 / BAB A9 hat.

In den Geltungsbereich wird die Straßenverkehrsfläche der Regensburger Straße / B4 mit einbezogen. Der Knoten Regensburger Straße / Stichstraße mit Kreisverkehrsplatz zum geplanten Einrichtungshaus und zum bestehenden Gewerbegebiet soll ertüchtigt werden. Zudem wird der Wendebereich der bestehenden Haltestelle der Buslinie Nr. 44 „Zerzabelshof Ost“, die derzeit ca. 210 m westlich des Sondergebietes endet, zur Verlängerung der Busverbindung mit in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen.

Durch den Bebauungsplan soll i. V. m. dem erforderlichen FNP-Änderungsverfahren und dem ROV Baurecht geschaffen werden.

Die Festsetzungen werden durch die Planzeichen (v.a. Baugrenze, Art der baulichen Nutzung, Gebietsfestsetzungen und Maß der baulichen Nutzung) sowie durch textliche Festsetzungen getroffen. Detailliertere Aussagen zu den Zielen und Festsetzungen des verbindlichen Bauleitplanes sind der Begründung zum Rahmenplan zum B-Plan zu entnehmen.

1.2 Plangrundlagen

- *Regionalplan Region Nürnberg*
  Der Regionalplan nimmt zeichnerisch großmaßstäblich für seine Geltungsbereiche bestimmte Einteilungen vor. Für das Plangebiet und sein näheres Umfeld ist folgendes verzeichnet:
  Die als sonstiges Sondergebiet geplante Fläche ist als gewerbliche Baufläche, die Regensburger Straße als 2-streifige Bundesstraße und die benachbarten Gleise als Strecke für den öffentlichen Schienennahverkehr / S-Bahn dargestellt. Der östlich angrenzende Wald ist als Landschaftsschutzgebiet und der nördlich der Regensburger Straße gelegene ausgedehnte Waldbereich („Lorenzer Reichswald“) ist als landschaftliches Vorbehaltsgebiet dargestellt. Beide Waldkomplexe sind als Bannwald gekennzeichnet. Die Wälder haben besondere Bedeutung für die Erholung. Dort sind auch einige Schwerpunkte des Erholungsverkehrs dargestellt.

- *Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) (2006):*
  Die künftige Sondergebietsfläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Für die Realisierung des geplanten Vorhabens ist somit die Umwidmung dieser Gewerbegebietsfläche in ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (Möbeleinzelhandel) sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Weiterhin ist der im nördlichen Randbereich vorhandene Gehölzstreifen als Fläche für Wald dargestellt. Der nordwestliche Geltungsbereichsausläufer bis zum Buswendebereich in der parallel zu Regensburger Straße verlaufenden Zufahrtsstraße ist im Wendebereich als Fläche für Gemeinbedarf dar-

gestellt, während die Regensburger Straße als öffentliche Straßenverkehrsfläche dargestellt wird. Der Randstreifen an der 4-spurigen Regensburger Straße ist ebenfalls als Fläche für Wald dargestellt.

Darüber hinaus stellt der wirksame FNP der Stadt Nürnberg die Regensburger Straße als überörtliche Verkehrsfläche dar. Die östlich der zur Rede stehenden gewerblichen Baufläche dargestellt Waldfläche (außerhalb des Plangebietes) ist ein Bannwald und zugleich gem. § 26 BNatSchG als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

- *Masterplan Freiraum (Gesamtstädtisches Freiraumkonzept Nürnberg, GFK und Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg 2020“):*
  Das Plangebiet ist im „Gesamtstädtischen Freiraumkonzept“ der Außenstadt zugeordnet mit der Leitidee einer aktiven Entwicklung von Freiräumen. Parallel zu den städtebaulichen Maßnahmen sind neue Freiraumqualitäten zu entwickeln (Broschüre GFK, S. 40). Weiterhin ist die Regensburger Straße / Bundesstraße B4 als eine große Magistrale Nürnbergs eingestuft (a. a. O., S. 52).

- *Vorhandene Bebauungspläne im Geltungsbereich:*
  Im Bereich des nordwestlichen Ausläufers des Geltungsbereichs gilt im Bereich der Zufahrtstraße und des Wendebereichs der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3490 (Jan. 1976). Der Gehölzstreifen südlich der Regensburger Straße ist dort als Grünfläche – Wald – und die Zufahrtstraße als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.
  Für das gesamte Gewerbegebiet im Osten des Geltungsbereichs gibt es einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 4385 vom 09.10.1996 mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung zu konkretisieren, wobei eine arbeitsplatzintensive Nutzung angestrebt wurde. Im Rahmen des Verfahrens sollte untersucht werden, ob Regelungen über die Zulässigkeit von gewerblichen, flächenextensiven Freizeiteinrichtungen und Vergnügungsstätten mit geringer Arbeitsplatzdichte sowie Einzelhandelsnutzungen mit dem Verkauf von Lebensmitteln an den Endverbraucher getroffen werden können. Der vorgenannte Bebauungsplan wird mit dem Aufstellungsbeschluss vom 28.01.2016 eingestellt.

- Stadtbiotopkartierung der Stadt Nürnberg:
  Der Geltungsbereich umfasst keine kartierten Biotope.

- *Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) der Stadt Nürnberg:*
  Am südöstlichen Rand des Plangebietes im Bereich der direkt anschließenden Bahngleise ragt das überregional bedeutsame Biotop Nr. 659 in den räumlichen Geltungsbereich hinein. Es handelt sich um einen mageren Trockenstandort. Im Südwesten ragt ein weiteres insgesamt langgestrecktes Biotop (Nr. 658, überregional bedeutsam) in den Geltungsbereich hinein.

- *Faunistische Angaben nach der Artenschutzkartierung (ASK):*
  Es wird auf Kap. 2.3.2 (Tiere) verwiesen.

- *Geschützte Biotopflächen gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. Art. 23 BayNatSchG:*
  Der Geltungsbereich umfasst keine geschützten Flächen.

- *Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmäler sowie Wasserschutzgebiete:*
  Der räumliche Geltungsbereich umfasst keine geschützten Flächen. Jedoch befindet sich direkt östlich anschließend ein Teil des Landschaftsschutzgebietes Nr. 13 „Langwasser“ (Gesamtgröße: 474 ha), ein auch als Bannwald geschütztes Waldgebiet.

- *FFH- oder SPA-Gebiete*[1] *:*
  Das außerhalb der Stadtgrenze liegende Waldgebiet nördlich der Regensburger Straße ist als eine „special protected area“ (= SPA-Gebiet) ausgewiesen. Ein SPA-Gebiet stellt ein nach europäischem Recht geschütztes Vogelschutzgebiet (NATURA 2000-Gebiet) dar, hier das Gebiet DE-6533-471 „Nürnberger Reichswald“ (Gesamtgröße: ca. 38.200 ha).

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

Inwieweit die umweltrelevanten Ziele im B-Plan Nr. 4640 berücksichtigt werden, wird nachfolgend in Kapitel 2 beschrieben.

2.1 Boden

Ausgangssituation

Geologie

Das Plangebiet liegt innerhalb des Nürnberger Beckens im Bereich des anstehenden Unteren Burgsandsteines (kmBu). Es ist mit ca. 2 bis 4 m mächtigen Deckschichten aus Lockergestein (quartäre Terrassen- / Flugsande sowie Verwitterungsschichten des Unteren Burgsandsteins) zu rechnen. Die Deckschichtenmächtigkeit wurde gemäß der Geologischen Übersichtskarte Nürnberg-Fürth-Erlangen (1977) für das geplante Sondergebiet und gemäß der vorliegenden Bohrprofile der Grundwassermessstellen in der Regel zwischen 3,0 bis 4,0 m und maximal bis zu 5,5 m ermittelt. Lediglich in einer im Nordwesten angetroffenen Rinnenstruktur reichen die Lockersedimente bis in 7,3 bis 8,5 m Tiefe.

Bodenhorizonte / Anthropogene Deckschichten

Bei nahezu allen Aufschlussbohrungen des Geotechnischen Berichts [1], die innerhalb des geplanten SO-Gebietes vorgenommen wurden, liegt unterhalb des größtenteils vorhandenen Fahrbahnaufbaus oder den derzeitigen Gebäudebodenplatten eine künstliche Auffüllung (A). Das geplante SO-Gebiet ist derzeit durch eine sehr hohe Versiegelung geprägt.

Die Auffüllungen erreichen Mächtigkeiten zwischen 0,3 und 3,8 m. Die Auffüllung ist geprägt von einer inhomogenen Kornzusammensetzung und Farbe. Die Auffüllung liegt als schluffiger, kiesiger, teils steiniger Sand oder sandiger, steiniger Kies vor. Bodenfremde Be-

[1] die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (FFH = Fauna-Flora-Habitat / SPA = Special Protected Areas)

stand-teile wie Ziegel- oder Betonbruch, Keramikfliesen, vereinzelt Kohle, Eisen oder Asphaltbruch wurden teilweise in geringen Anteilen (<10 %) als Nebengemenge angetroffen.

Insgesamt wurden folgende Baugrundschichten (BGS) / Bodenhorizonte angetroffen:

- BGS 1: Auffüllungen (A)

- BGS 2: Quartär (qH)

- BGS 3: Verwitterungshorizont des Unter Burgsandsteines (kmBu vh)

- BGS 4: Festgestein des Unter Burgsandsteines (kmBu)

Die Baugrundschichten BGS 2, BGS 3 und BGS 4 treten überwiegend in sandiger Fazies auf („Flugsande“ des Quartärs). Teilweise liegen jedoch auch Tone bzw. Tonsteine vor (BGS 2a, BGS 3a und BGS 4a) vor.

Altlasten

Bei Erdaushubarbeiten und Entsiegelungen auf den Flurstücken Nr. 452/6 und 452/2 sind die Auflagen des Umweltamtes gemäß der Schreiben v. 19.03.2012 und vom 21.01.2015 (Bodenmanagement) zu beachten. Das Flurstück Nr. 452/2 wird explizit als Altlastenverdachtsfläche geführt. Weitere Auskünfte des Umweltamtes liegen derzeit nicht vor.

Im August 1993 [12] wurden auf dem Gesamtareal drei Grundwasser-Pegel errichtet. Sie sind – soweit bautechnisch möglich – zu erhalten, unter Umständen sind drei Ersatzmessstellen einzurichten.

Entsprechend des aktuellen Geotechnischen Berichts [1] ist auf Grundlage des gegenwärtig vorliegenden orientierenden Erkundungsniveaus mit Ausnahme des Teilbereiches bei der Aufschlussbohrung BS9 mit Aushubmaterial der LAGA Kategorie Z0 (= uneingeschränkter Einbau) zu rechnen. Im Bereich der BS9 (= im südöstlichen Bereich des geplanten SO-Gebietes) ist der Aushub mit einem PAK-Gehalt von 97 mg/kg indikativ in die LAGA Kategorie > Z2 (= eingeschränkter Einbau mit definierten technischen Sicherheitsmaßnahmen) einzustufen und somit – im vorliegenden Fall – gemäß des geotechnischen Berichts [1] letztendlich als nicht verwertungsfähig einzustufen. Bei einer Beseitigung auf einer Deponie ist dieser Aushub in die Deponieklasse DK I einzustufen. Weiterhin ist im Bereich eines dokumentierten Ölschadens (s.u.) sowie im Bereich eines ehemaligen Chemikalienlagers mit Aushubmaterial > LAGA Z2 (MKW-Gehalte bis 7.700 mg/kg) zu rechnen. Aufgrund der möglichen Gefährdungen muss der Erdaushub unter fachgutachterlicher Begleitung durchgeführt werden (umweltfachliche Anforderung).

Gemäß [13] wurden an zwei Stellen Mineralölkohlenwasserstoffbelastungen (IR-KW) bis 2 m unter der Geländeoberkante festgestellt. In eingrenzenden Sondierungsbohrungen wurden diese im Schadensschwerpunkt (ehemaliger Werkstattbereich des Vornutzers, einer Maschinenfabrik oder eines Indoor-Kartbahnbetreibers) im oberflächennahen Untergrundbereich nachgewiesen. Da der punktuelle Schadensschwerpunkt derzeit im überdachten, versiegelten Halleninneren liegt, besteht kein Handlungsbedarf, da es keine Auswaschungsprozesse gibt. Diese Angaben sind jedoch unter dem Vorbehalt zu sehen, dass nur an exponierten Stellen mit vermuteter vorheriger hoher Nutzungsintensität mit möglichweise bodengefähr-

denden Stoffen und an den Stellen mit vertretbarem Aufwand einige Aufschlüsse („Nadelstiche“) vorgenommen wurden. Es ist zumindest möglich, dass Bodenbelastungen auch in bisher nicht betrachteten Bereichen vorkommen können. Hinweise darauf gibt es jedoch derzeit nicht.

Zudem gab es auf dem Gelände des Stahlhandels im September 2001 einen Öl-Unfall. Dabei traten ca. 100-150 l Dieselkraftstoff aus. Kleinflächig wurde im Bereich der Unfallstelle eine erhöhte Konzentration an Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) in 0,5 - 1,1 m Tiefe unter der Oberflächenversiegelung (Schwarzdecke) angetroffen. Der Bereich des Ölschadens wurde in der aktuellen Orientierenden Schadstoffuntersuchung [2], da nach den vorliegenden Unterlagen sehr kleinräumig, nicht vertiefend erkundet.

Auf dem Grundstück existiert eine Tankanlage mit einem Volumen von 35 m³, die fachgerecht auszubauen ist.

Kampfmittel

Gemäß den durchgeführten Aktenauswertungen in [1] liegt ein Kampfmittelverdacht vor. Für das unmittelbare Standortumfeld sind sowohl durch die unmittelbare Nähe zum Reichsparteitagsgelände, als auch für den Standort selbst erhebliche Trefferanzahlen von Sprengbomben und Stabbrandbomben dokumentiert.

Die im Zuge der Kampfmittelsondierbohrungen bei dem Ansatzpunkt S3 in 4,50 m Tiefe nachgewiesene Anomalie (Verdachtspunkt) bestätigt diesen Verdacht.

Auswirkungen / Prognose

Im Rahmen der geplanten Nutzungsänderung ist für den Gesamtstandort aufgrund der Vornutzungen und der damit einhergehenden Restrisiken sowie punktueller Schadstoffnachweise ein Bodenmanagementkonzept erforderlich, das auch Grundwasseruntersuchungen bei Bauwasserhaltung und den Bereich der künftigen Versickerungsanlagen und der künftigen Freianlagen mit einschließt.

Das Schutzgut Boden wird bei Durchführung eines fachgerechten Bodenmanagements durch das geplante Bauvorhaben keinen wesentlichen Veränderungen unterliegen. Der derzeitig sehr hohe Versiegelungsgrad wird annähernd beibehalten. Als mögliche Verringerungsmaßnahme für den hohen Versiegelungsgrad ist derzeit eine großflächige Dachbegrünung im Gespräch. Weitere denkbare Maßnahmen sind die Entsiegelung von Flächen, die nicht als Verkehrsraum oder Baufeld benötigt werden. Dies klärt sich mit fortlaufendem Planungsfortschritt. Beim Rückbau der Bestandsgebäude werden die Baustoffe im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes fachgerecht separiert und schadstoffhaltige Baumaterialien fachgerecht entsorgt, dies wird in der Orientierenden Schadstoffuntersuchung [2] ausführlich beschrieben. Der kontaminierte Oberboden wird ebenfalls fachgerecht entsorgt. Es wird ein baubegleitendes Bodenmanagement durchgeführt, um bislang nicht erkannte Bodenverunreinigungen zu erkennen und die passenden Maßnahmen durchführen zu können. Sinngemäß das gleiche gilt für die Kampfmittelverdachtsflächen.

Bewertung: insgesamt ist keine wesentliche Veränderung des derzeitigen Zustandes erkennbar, die Auswirkungen der Planung können daher als nicht erheblich eingestuft werden. Durch die Umsetzung der notwendigen umfangreichen Bodenmanagementmaßnahmen und möglicher Verringerungsmaßnahmen (Dachbegrünung, Entsiegelung) ist sogar eine Verbesserung des heutigen Zustandes möglich.

2.2 Wasser

Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Das geplante SO-Gebiet ist derzeit durch eine sehr hohe Versiegelung geprägt.

Der Grundwasserstand innerhalb des geplanten SO-Gebietes wurde im Rahmen der Kernbohrungen zu [1] im Februar 2015 mit 3,68 m unter Geländeoberkante (GOK) ausgelotet. Aufgrund der vorliegenden Daten zum geotechnischen Bericht [1] und der geologischen sowie hydrologischen Verhältnisse wird der mittlere Grundwasserhöchststand mit 324,4 m NN und der Bemessungswasserstand mit 325,5 m NN angenommen. Die Grundwasserfließrichtung ist entsprechend der ca. 4,5 km entfernt liegenden Pegnitz nach Nordwesten gerichtet.

Nach dem vorliegenden Geotechnischen Bericht [1] ist die Versickerung von Niederschlagswasser grundsätzlich möglich. Als Entwässerungskonzept ist angedacht, das Niederschlagswasser der Dachflächen über Rohrrigolen dem Grundwasserleiter zuzuführen.

Angaben zur Versickerungsfähigkeit der Böden werden im weiteren Verfahren auf Grundlage eines entsprechenden Gutachtens nachgereicht.

Auswirkungen / Prognose

Als gem. § 55 WHG erforderliches Entwässerungskonzept ist geplant, das Niederschlagswasser der Dachflächen über Rohrrigolen dem Grundwasserleiter zuzuführen. Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen soll über eine Vorbehandlung ebenfalls über Rohrrigolen versickert werden. Als mögliche Verringerungsmaßnahme für den hohen Versiegelungsgrad bzw. die verringerte Rückhaltung des Wassers im Bodenkörper, ist derzeit eine großflächige Dachbegrünung im Gespräch. Weitere denkbare Maßnahmen sind die Entsiegelung von Flächen, die nicht als Verkehrsraum oder Baufeld benötigt werden. Dies klärt sich mit fortlaufendem Planungsfortschritt.

Das Entwässerungskonzept wird auf der Grundlage des einschlägigen Regelwerks DWA-Arbeitsblatt A 138 und des DWA-Merkblatts M 153 erarbeitet und beinhaltet eine Vorbehandlung des zu versickernden Wassers. Für die Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Untere Wasserrechtsbehörde erforderlich.

Für die Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Untere Wasserrechtsbehörde erforderlich.

Das Plangrundstück ist derzeit sehr stark versiegelt. Der Versiegelungsgrad wird bei Umsetzung der Planung annähernd beibehalten.

Es ist für den Gesamtstandort ein Bodenmanagementkonzept erforderlich, das auch Grundwasseruntersuchungen bei Bauwasserhaltung und den Bereich der künftigen Versickerungsanlagen und der künftigen Freianlagen mit einschließt.

Das Schutzgut Wasser wird durch das geplante Bauvorhaben bei Durchführung eines fachgerechten umfangreichen Bodenmanagements nicht mehr beeinträchtigt als es bereits jetzt der Fall ist.

Bewertung: insgesamt ist keine wesentliche Veränderung des derzeitigen Zustandes erkennbar, die Auswirkungen der Planung können daher als nicht erheblich eingestuft werden. Durch die Umsetzung der notwendigen umfangreichen Bodenmanagementmaßnahmen und möglicher Verringerungsmaßnahmen (Dachbegrünung, Entsiegelung) ist sogar eine Verbesserung des heutigen Zustandes möglich.

2.3 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt

2.3.1 Pflanzen

Ausgangssituation

Das geplante SO-Gebiet wird derzeit intensiv von vorhandenen Gewerbebauten geprägt, welche sich durchweg im laufenden Geschäftsbetrieb befinden. Dominant sind Verwaltungsgebäude, ein Gebrauchtwagenhandel sowie ein Stahlhandel. Das geplante SO-Gebiet ist derzeit durch eine sehr hohe Versiegelung geprägt. Dies gilt ebenso für die benachbarte öffentliche Straßenverkehrsfläche der Regensburger Straße.

Gemäß der Artenschutzrechtlichen Prognose aus Juni 2015 [3] sind die Freianlagen von Westen bis zur östlichen Fassade des Stahlhandels überwiegend wasserundurchlässig versiegelt. In Teilbereichen finden sich gärtnerisch gestaltete Heckenstrukturen mit zumeist geringen Ausdehnungen. Aus naturschutzrechtlicher Sicht hervorzuheben ist primär ein etwa 15 bis 20 m breiter Gehölzstreifen im Norden, welcher die Regensburger Straße von dem überwiegend durch den Automobil- und Stahlhandel geprägten „Gewerbegebiet“ trennt und der gemäß den Darstellungen im wirksamen FNP (2006) zu erhalten ist. Diese Gehölzflächen südlich der Regensburger Straße sind gemäß der Mitteilung des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth (fernschriftl. Mittlg. v. 24.08.2015) kein Wald im Sinne des § 2 des Bundeswaldgesetzes. Ein vergleichbarer Streifen findet sich nochmals an der Ostgrenze des Plangebietes – hier jedoch schließt unmittelbar ein als Bannwald geschütztes Waldgebiet an. Gemäß der aktuellen Vermessung ist dieser Streifen ca. 12 – max. 15 m breit. Ein Zaun innerhalb der vorgenannten Strukturen trennt das Stahlhandel-Gelände vom Umfeld. Anhand der Vegetationsstruktur kann davon ausgegangen werden, dass auch der nördliche Gehölzstreifen ehemals Teil des von Nordwest bis Südost reichenden großen Nürnberger Reichswaldes war, welcher das Gebiet großräumig umgibt und den Landschaftsraum östlich des Stadtteils Zerzabelshof prägt. Bei dem vorgenannten Gehölzstreifen, der im Anschluss an die östliche Waldfläche stockt, handelt es sich gemäß der Mitteilung des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth (fernschriftl. Mittlg. v. 23.09.2015) um einen Waldbestand im Sinne des § 2 des Bundeswaldgesetz. Erst auf der äußeren östlichen

Grundstücksfläche des Stahlhandels endet die intensive Versiegelung. Ein Platz, der als Außen-Materiallager dient, ist ebenfalls befestigt.

Am südöstlichen Rand des Plangebietes im Bereich der direkt angrenzenden Bahngleise ragt das überregional bedeutsame Biotop Nr. 659 in den räumlichen Geltungsbereich hinein. Nach telefonischer Auskunft des Umweltamtes handelt es sich um einen Sandmagerrasen. Bei der vergebenen relativ hohen Bewertung war die Vegetation der wertgebende Faktor.

Im Südwesten ragt ein weiteres Biotop (Nr. 658) in den Geltungsbereich hinein. Es handelt sich um eine trockene Magerwiese, einem Komplexbiotop, das aus Magerwiese, Gehölz- und Ruderalflur besteht. Dies stellt so genannte „Heuschreckenvegetation“ dar, die bei diesem Biotop den wertgebenden Faktor dargestellt. Erfasst wurden beide Biotope im Oktober 1995.

Es ist zu beachten, dass die derzeit abgefragten Daten für die Darstellung im Internet generalisiert sind. Die 20 Jahre alten Daten wurden seinerzeit per Hand kartographisch eingetragen und sind später nachdigitalisiert worden, so dass eine flächenmäßig genaue Bilanzierung nicht möglich ist. Eine ins Auge fallende Unplausibilität ist zudem, dass bei der Darstellung der aufgeführten Biotope auch Dachflächen der Bestandsgebäude mit einbezogen worden sind. Hier ist eine genauere Prüfung der Sachlage erforderlich, was im Laufe des Verfahrens erfolgt. Eine Veränderung der Biotoptypen durch Sukzession ist innerhalb von 20 Jahren durchaus möglich.

Bei den ersten Begehungen durch einen Biologen [3] / [4] konnte der Eindruck des Vorhandenseins von überregional bedeutsamen Biotopen nicht bestätigt werden. Es sind in beiden Fällen sehr langgestreckte, relativ schmale Biotope, die aus dem Gleisbereich der Bahnanlagen seitlich in das Gebiet mit hineinragen. Es dürfte sich bei den umfangreichen strikt entlang der Gleisstrecke verlaufenden bandförmigen Biotopen der Umgehung um die Gleisanlagen selbst handeln (den Schotterkörper und die Gehölzbestände unmittelbar an dessen Rand). Die Biotope sind rechtlich nicht geschützt und stellen einen historischen Rückblick einer damals vorhandenen Vegetationsformation dar.

Im nordwestlichen Geltungsbereichsausläufer jenseits der weitgehend versiegelten Regensburger Straße sowie der namensgleichen Zufahrtstraße finden sich weitere Gehölzbestände, aus Laubhölzern sowie der Waldkiefer. Nach Angaben des Umweltamtes stocken dort auch Eichenalthölzer mit Starkholz.

Auswirkungen / Prognose

Die derzeitige Planung sieht eine wesentliche, bautechnische anspruchsvolle und aufwendige Verringerungsmaßnahme zur Einsparung von Grund und Boden sowie zur Erhaltung von Gehölzflächen vor. So wurde das Gebäude aufgeständert, um großflächig Parken unter dem Haus zu ermöglichen. Weiter wurden in der städtebaulichen Konzeptplanung sowohl eine Drehung des Gebäudes, alternative Wege für den Lieferverkehr als auch eine Verkleinerung des Gebäudes geprüft. Infolge der vorgenannten Verringerungsmaßnahmen kam es zu wesentlichen Einschränkungen bzgl. der Präsentation des Gebäudes und zu hinderlichen Stockungen in den logistisch-organisatorischen Abläufen. Bezüglich einer Verkleinerung des Gebäudes ergab die Prüfung, dass dies zu einer Einschränkung bei der Umsetzung der geplanten Verkaufssortimente führt. Für den Investor bedeuten diese Prüfergebnisse wesent-

lich Einschränkungen, die den Erfolg des Vorhabens gefährden. Dieser Dissens wird jedoch im Laufe des Verfahrens geklärt.

Der geplante Anteil der Grünfläche im Plangebiet bleibt gegenüber dem Bestand annähernd gleich. Auf der einen Seite sieht die Planung für die rationale Umsetzung der Bauflächen sowie Verkehrsanlagen zwar einige Flächenverluste an Gehölzflächen vor. Andererseits werden insbesondere neue Grünflächen entstehen. Zahlreiche Baum- und Strauchpflanzungen ergänzen die geplanten Frei- und Stellplatzanlagen.

Bzgl. des östlichen Waldrandbereichs auf Fl.Nr. 452/2 ist anzumerken, dass er als Fortsetzung des dort unmittelbar anschließenden Bannwaldes und des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes im wirksamen Flächennutzungsplan (2006) als gewerbliche Baufläche dargestellt ist und nach Einschätzung des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth (schriftl. Mittlg. v. 24.08.2015) als Waldbestand im Sinne des § 2 des Bundeswaldgesetz zu behandeln ist. Die möglichen Auswirkungen auf das unmittelbar benachbarte Waldgebiet werden naturschutzfachlich beschrieben, bewertetet und in Abstimmung mit den Behörden ausgeglichen. In dem Entwurf der „Ersteinschätzung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs für die Ausweisung eines Sondergebietes und einer Verkehrsfläche in Nürnberg-Zerzabelshof“ Planungsgruppe Skribbe-Jansen GmbH 11/2015) [15] wurde ermittelt, dass der mögliche naturschutzrechtliche Ausgleich in Form einer externen Kompensationsfläche zu leisten ist. Allerdings ist zu beachten, dass der mögliche Waldflächenverlust durch eine Überplanung mit ca. 2.800 m² Waldfläche angesichts der Gesamtfläche des Plangebietes eher gering ist.

Der Waldrandbereich an der östlichen Geltungsbereichsgrenze wird sich im Falle einer Rodung zur Realisierung der derzeitigen Planung mittel- bis langfristig durch das Wachsen neuer Äste zur Lichtquelle hin gegenüber der Umgebung „schließen“. Somit entwickelt sich natürlicherweise ein neuer Waldmantel.

Bzgl. des Gehölzbereichs im westlichen Geltungsbereichsausläufer wird im Zuge des Planungsfortschritts die genaue Erweiterung der Verkehrsfläche (Busausfahrt) geprüft. Dies wird in die spätere Überarbeitung der naturschutzfachlichen Kompensationsermittlung [15] im Laufe des Verfahrens, insbesondere bei Abschluss der artenschutzfachlichen Erhebungen, zu erstellenden Kompensationskonzept einfließen. Die Erfassung und Bewertung wird gemäß der „Wertliste nach Biotop- und Nutzungstypen“ (Anlage 2 zur Satzung der Stadt Nürnberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen) vorgenommen. Weiter ist der mögliche überplante Waldbestand gemäß des Bayerischen Waldgesetzes unabhängig vom naturschutzfachlichen Wert als Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.

Bewertung: Insgesamt sind bei einem möglichen Eingriff in den Wald- und Gehölzbestand erheblich nachteilige Auswirkungen durch die Planung festzustellen. Durch die Umsetzung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen ist der Eingriff vollständig zu kompensieren. Um abschließende Aussagen zur Erheblichkeit der Planung auf das Schutzgut Pflanzen / Biologische Vielfalt treffen zu können, müssen die Ergebnisse der Planung und die daraus resultierende Eingriffsschwere sowie deren Bewertungen abgewartet werden.

2.3.2 Tiere

Ausgangssituation

Gemäß der Artenschutzrechtlichen Prognose [3] befinden sich in der vorhandenen Gebäudestruktur, in den Dachkonstruktionen des Vordachs des Autohändlers sowie in der Ausstellungshalle des Stahlhandels in nicht verdeckten Spalten, Ritzen und Nischen einige Vogelbrutplätze einer weit verbreiteten Singvogelart, des Haussperlings (Spatz).

"Allerweltsarten" wie Kohlmeise, Amsel, Rotkehlchen und Buntspecht konnten verhört oder durch Sichtbeobachtungen auf dem Gelände nachgewiesen werden. In den Kiefern des angrenzenden Waldgebietes konnten keine Nester nachgewiesen werden. Zwei Höhlenbäume, vermutlich vom Buntspecht, wurden dort hingegen gefunden.

Als weitere Habitate für Tierarten sind die gärtnerisch gestalteten Gehölz- und Heckenstrukturen zu nennen. Diese dürften zahlreichen Arten aus der Gruppe der Kulturfolger mögliche Fortpflanzungsstätten bieten. Hervorzuheben ist insbesondere der ca. 15 – 20 m breite Gehölzstreifen mit jungem und mittlerem Baumholz südlich der Regensburger Straße. Auch dort konnten Hinweise auf Brutaktivitäten erfasst werden.

Eine andere Struktur bildet die östlich gelegene ruderale Lagerfläche, die aktuell als Stellfläche für Kfz genutzt wird. Die wassergebundene Fläche ist nur an den Einmündungsbereichen geschottert. Die trockenwarme Struktur der Fläche bietet Zauneidechsen und Kreuzkröten potentiellen Lebensraum. Trotz hoher Eignung des Geländes als Lebensraum der Arten wurden bislang keine Artnachweise erbracht. Des Weiteren ist diese Fläche für Insekten (z.B. Heuschrecken, Schmetterlinge) interessant. Es muss jedoch auf die intensive gewerbliche Nutzung (hohe Störungsintensität) dieses Teil des Plangebietes hingewiesen werden.

Auf dem Gelände finden sich keine permanenten aquatischen Lebensräume – die im umliegenden Wald nördlich der Regensburger Straße vorhandenen Gewässer Valznerweiher, Holzweiher und Eisweiher weisen Abstände von min. ca. 1 km zum Gelände an der Regensburger Straße auf. Sie liegen damit im Aktionsradius zahlreicher Amphibienarten. Die Regensburger Straße stellt jedoch eine schwer zu überwindende Barriere dar. Lebensräume für Amphibienarten temporärer Gewässer wie der vorgenannten Kreuzkröte sind im Eingriffsbereich vorhanden. Die Kreuzkröte wurde bislang nicht berücksichtigt, wird jedoch bei den anstehenden Kartierungen 2016 mit berücksichtigt.

Im angrenzenden Waldgebiet konnten nach dem Zwischenbericht Artenschutz [4] jagende Zwergfledermäuse nachgewiesen werden. Hinweise auf Fledermausquartiere auf dem Gelände oder an den Gebäuden konnten nicht erbracht werden.

Bei dem östlich angrenzenden Waldgebiet handelt es sich um Bannwald und Landschaftsschutzgebiet, bei jenem Waldgebiet nördlich der Regensburger Straße um eine „special protected area“ (= SPA–Gebiet). Dieses außerhalb des Stadtgebiets liegende, nach europäischem Recht geschützte Vogelschutzgebiet (NATURA 2000-Gebiet) ist das Gebiet DE-6533-471 „Nürnberger Reichswald“, Teilbereich „Lorenzer Reichswald“. Eine Erheblichkeitsabschätzung bzgl. des SPA-Gebietes wurde erarbeitet und die Ergebnisse in Kap. 5 behandelt.

Auswirkungen / Prognose

In der artenschutzrechtlichen Prognose aus Juni 2015 [3] wurde das potentielle Besiedlungsrisiko nach Beendigung der jetzigen Nutzung an den verschiedenen Gebäudeteilen geprüft. Um eine Nachnutzung zu verhindern, wird empfohlen, künftige Bruten durch Vergrämungsmaßnahmen und ein Verschließen der Einflugmöglichkeiten zu verhindern und gleichzeitig alternative Nistplätze anzubieten. Eine Besiedlung würde bei einer Störung der Brut aufgrund von Bauarbeiten einen Verbotstatbestand gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz auslösen und somit die Realisierung der Planung verzögern oder verhindern.

Zur endgültigen Klärung der artenschutzrechtlichen Belange und faunistischen Vorkommen bedarf es weiterer Begehungen und intensiverer Beschäftigung mit den potentiellen Artengruppen. Aus Sicht des Artenschutzfachgutachters sind schwerwiegende artenschutzrechtliche Konflikte oder Ausschlusskriterien nach den ersten durchgeführten Begehungen allerdings nicht zu erwarten. Bei einem möglichen Nachweis von Zauneidechse und / oder Kreuzkröte wären allerdings Konflikte zu erwarten, da dann flächige Ausgleichsmaßnahmen erforderlich würden, die im Plangebiet selbst aufgrund der engen Platzverhältnisse kaum umzusetzen wären.

Bereits zum jetzigen Zeitpunkt zeichnen sich aus artenschutzrechtlicher Sicht nach [3] folgende Artenschutzmaßnahmen ab:

- Bauzeitenbeschränkung: Gehölzrodungen nur innerhalb der Zeit der Vegetationsruhe; alternativ: vorherige Prüfung auf Brutvorkommen der Avifauna
- Beim Nachweis von Höhlenbäumen: Kontrolle auf Fledermausbesatz
- Schaffung von ca. 15 Ersatzbrutstätten für den Wegfall der Nester an den Gebäudeteilen (vor Abbruch der Gebäude) sowie Kontrolle der Fassaden und Abbruch innerhalb der Vegetationsruhe
- Anfertigung der Artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe II (entspricht einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung / saP)

Zur vollständigen Erfassung sind weitere Begehungen und gezielte Kartierungen in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Nürnberg durchzuführen. Diese werden sich bis zum Sommer 2016 hinziehen. Mit dem Umweltamt wurde abgestimmt, dass auch die Amphibienart Kreuzkröte, die in der Nähe des Vorhabenstandortes anzutreffen ist, zu kartieren ist.

Bewertung: Um abschließende Aussagen zur Erheblichkeit der Planung auf das Schutzgut Tiere treffen zu können, müssen die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchungen und deren Bewertungen abgewartet werden.

2.4 Landschaft

Ausgangssituation

Das geplante SO-Gebiet mit einer Größe von ca. 7,3 ha ist nahezu vollständig versiegelt. Die Fläche wird bisher rein gewerblich genutzt. Auf den vorderen Flächen befinden sich derzeit ein Bürogebäude, ein Stahlhandel sowie ein Autohaus. Auf dem hinteren Grundstück befindet sich ein Stahllager mit Bahnanschluss. Das direkte Umfeld des Vorhabenstandortes ist ebenfalls gewerblich geprägt. Hier sind neben einigen Autohäusern, ein Kfz-Prüfzentrum, eine Autolackiererei sowie ein Schnellrestaurant angesiedelt. Im Süden ist das Plangebiet durch überregional bedeutsame Bahngleise, u.a. der Bahnlinie Nürnberg – Regensburg, eingefasst.

Im Gegensatz dazu, wird das Plangebiet nördlich (jenseits der Regensburger Straße) durch den nadelbaumdominierten Lorenzer Reichswald, einem nach europäischen Recht geschützten Vogelschutzgebiet (synonym: SPA-Gebiet), und östlich durch den Waldbereich „Landschaftsschutzgebiet Nr. 13 Langwasser“ begrenzt.

Zur Regensburger Straße hin befindet sich ein teilweise mit Großgehölzen bestandener Gehölzstreifen (v.a. am nordwestlichen Geltungsbereichsausläufer), welcher als Eingrünung des bestehenden Gewerbegebietes fungiert und der zusammen mit dem nördlich der Straße direkt anschließenden Waldgebiet als grüne Leitlinie eine positive Wirkung auf Besucher und Pendler hat, die hier nach Nürnberg kommen.

An der Ecke des Knotens Regensburger Straße / Stichstraße zu den gewerblichen Ansiedlungen steht, ohne eine Sichtverschattung durch Gehölze, ein größerer Verkehrslenkungsturm.

Auswirkungen / Prognose

Es ist ein höherer Verkehrslenkungsturm / Werbepylon geplant. Für die Bestimmung der Endhöhe des Turmes (gemeint ist die Oberkante Schriftzug) wird eine Simulation durchgeführt. Eine Fernwirkung zur lokalen Sichtbarkeit und Präsentation des Vorhabens ist gemäß dem üblichen weit verbreiteten bundesdeutschen Standard gewünscht und für den Erfolg des Vorhabens förderlich. Die Visualisierung des Verkehrslenkungsturms wird im Laufe des Verfahrens erarbeitet und die Endhöhe abgestimmt. Nicht zuletzt muss dieser Verkehrslenkungsturm als Werbeanlage die Regelungen der Werbeanlagensatzung (WaS) der Stadt Nürnberg einhalten. Die Ergebnisse werden in die Fortschreibung der Umweltprüfung eingepflegt.

Das Landschaftsbild wird sich, bezogen auf die bereits hoch verdichtete, gewerblich genutzte Fläche, voraussichtlich bedingt ändern. Auffällig wird v.a. der Verkehrslenkungsturm sein.

Bewertung Inwieweit sich die Planung erheblich oder unerheblich auf das Schutzgut auswirkt, kann abschließend erst festgestellt werden, wenn die Ausmaße und die Wahrnehmbarkeit des Verkehrslenkungsturms geklärt, die Veränderungen in Bezug auf die Grünausstattung (Eingriffe in Gehölzbestände) dargestellt und eine Bewertung im Hinblick auf die Einbindung in das Landschaftsbild erfolgt sind.

2.5 Mensch, menschliche Gesundheit

2.5.1 Erholung

Ausgangssituation

Das geplante SO-Gebiet ist fast vollständig versiegelt und wird intensiv von den vorhandenen Gewerbebauten geprägt, welche sich durchweg im „laufenden Geschäftsbetrieb“ befinden. Eine Erholungsfunktion erfüllt dieser Teil des Plangebietes nicht. Das Plangebiet wird nördlich (jenseits der Regensburger Straße) durch den nadelbaumdominierten Lorenzer Reichswald, einem nach europäischen Recht geschützten Vogelschutzgebiet (synonym: SPA-Gebiet), und östlich durch das „Landschaftsschutzgebiet Nr. 13 Langwasser“ begrenzt. Diese haben gem. des Regionalplans, Region Nürnberg, besondere Bedeutung für die Erholung. Die SPA ist überdies als landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen.

In der unmittelbaren Nähe des Plangebietes östlich der Geltungsbereichsgrenze verlaufen erholungsrelevante Waldwege. Ein Waldweg wird bogenförmig an die Grenze herangeführt und nach einem Abzweig auf ca. 90 m in 3 m Abstand zur Flurstücksgrenze und ca. 15 m vom Rand des Waldbestandes am Plangebiet entlang nach Südwesten zu den Schienen geführt.

Auswirkungen / Prognose

Durch die Realisierung der Planung wird das Plangebiet auch weiterhin keine Erholungsfunktionen erfüllen. Mit dem Vorhaben im Plangebiet mit seiner deutlich höheren Verkehrsfrequenz sind höhere Emissionen für die nahe Umgebung (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, etc.) verbunden.

Der unmittelbar benachbarte Waldweg, der in einem kleineren Abschnitt direkt in der Nähe der Schienen die Geltungsbereichsgrenze tangiert, wird durch die Überplanung des Waldes in diesem Bereich durch den direkt anschließenden geplanten Bau der Abstützungsmauer, der Rampen und durch das aufgeständerte Gebäude beeinträchtigt. Diese Mehrbelastung erfolgt jedoch in einem Raum mit starker Vorbelastung durch hohe Straßen- und sehr hohe Schienenverkehrsbelastung. Die Erholungseignung des Plangebietes sowie seiner straßen- und schienennahen Umgebung ist daher als sehr gering einzustufen. Die zusätzliche Beeinträchtigung von Erholungssuchenden auf dem grenznahen kleinen Abschnitt des östlich benachbarten Waldwegs durch die typische großflächige Einzelhandelsnutzung fällt vor diesem Hintergrund nur sehr gering ins Gewicht.

Bewertung: insgesamt ist keine wesentliche Veränderung des derzeitigen Zustandes erkennbar, die Auswirkungen der Planung können insgesamt als nicht erheblich eingestuft werden.

2.5.2 Lärmbelastung

Ausgangssituation

Straßenverkehrslärm

Der Verkehrslärm im Umfeld des Plangebietes wird vor allem durch das Verkehrsaufkommen auf der Regensburger Straße (B4), eine der Hauptverkehrsachsen Nürnbergs, sowie durch die im Süden angrenzende stark frequentierte Bahnstrecke geprägt.

Gemäß der im Zuge der Lärmaktionsplanung durch das BAYERISCHE LANDESAMT FÜR UMWELT (2012) angefertigten Lärmbelastungskatasterkarten, Ausschnitt Regensburger Straße beim Plangebiet [6], kann die Ausbreitung des Schalls überschlägig abgelesen werden. Der Lärmbereich von > 75 dB(A) herrscht in der 24h-Karte (LDEN) lediglich direkt auf der Regensburger Straße vor. Der Bereich > 70 - 75 dB(A) dringt von der Regensburger Straße randlich ca. 10 m in das geplante SO-Gebiet vor, während der Bereich > 65 – 70 dB(A) nachfolgend auf einer Breite von ca. 20 – 30 m anzutreffen ist. Der darauffolgende Lärmbereich von > 60 - 65 dB(A) liegt in einem Band von ca. 30 – 45 m vor und der Lärmpegelbereich von > 55 – 60 dB(A) dringt ca. 90 bis zu 150 m von den Fahrbahnen in das geplante Sondergebiet ein. Insgesamt dringt der Lärm eines gesamten durchschnittlichen 24h-Tages somit ca. 165 - 200 m in das geplante SO-Gebiet ein.

Deutlich abgeschwächter ist die Lärmsituation in der Nacht [6]: Gemäß der Karte für den Nachtwert (L_{NIGHT}) dringt der Lärmbereich von > 60 - 65 dB(A) vom Straßenrand ca. 10 – 15 m in das geplante SO-Gebiet ein. Der nachfolgende Bereich von > 55 – 60 dB(A) ist auf einer Breite von ca. 30 m anzutreffen und der Bereich unter 50 dB(A) hat eine Breite von 40 m. Insgesamt dringt der Lärm in der Nacht somit ca. 80 – 90 m in das geplante SO-Gebiet ein.

Der Stahlhandel weist derzeit auch einen größeren Anteil an Lieferverkehren mit Lkws auf, die die Verkehrswege innerhalb des derzeitigen Plangebietes frequentieren.

Schienenverkehrslärm

Aus der Lärmkartierung für Schienenwege des Eisenbahn-Bundesamtes (2014) [14] gibt es zwei Lärmkarten für die unmittelbar südwestlich benachbarten Schienenwege. Dabei ist vorweg zu bemerken, dass es sich bei dieser Eisenbahnhauptstrecke um eine der am stärksten befahrenen Strecken im Großraum Nürnberg, Fürth, Erlangen mit einem Verkehrsaufkommen von über 120.000 Zügen pro Jahr handelt. Anhand der Karten kann die Ausbreitung des Schalls wiederum überschlägig abgelesen werden. Mit den beiden großflächigen Bestandsgebäuden sind auf den Lärmkarten schalldämmende Objekte vorhanden, die die Ausbreitung des Schalls in diesem Umfeld verändern. (HTTP://LAERMKARTIERUNG1.EISENBAHN-BUNDESAMT.DE 10/2015)

Gemäß der 24h-Karte (L_{DEN}) dringt die > 70 – 75-dB(A)-Isophone von der Schallquelle ca. 30 – 40 m in das geplante SO-Gebiet ein, der > 65 – 70 dB(A)-Bereich ist in Abhängigkeit der derzeitigen Bebauung auf der Lärmkarte nachfolgend auf einer Breite von ca. 20 – 100 m vorhanden und nimmt mit dem > 60 – 65 dB(A)-Bereich den Großteil des geplanten SO-Gebietes ein. Der > 55 – 60 dB(A)-Bereich findet sich südlich der Bestandsgebäude und im Bereich der Regensburger Straße und dringt nachfolgend weit in den Lorenzer Reichswald ein.

Laut der Karte für den Nachtwert (L_{NIGHT}) dringt der Lärmbereich von > 65 – 70 dB(A) nur ca. 10 – 20 m in das geplante SO-Gebiet ein, während die > 60 – 65 dB(A)-Zone auf einer Breite von 60 m dargestellt ist. Die nachfolgende Zone > 55 – 60 dB(A) nimmt hingegen den meisten Raum im geplanten SO-Gebiet ein. Die > 50 – 55 dB(A)-Zone befindet sich in der Nähe der Regensburger Straße. Sie dringt überdies ca. 200 m in den Lorenzer Reichswald ein. (HTTP://LAERMKARTIERUNG1.EISENBAHN-BUNDESAMT.DE 10/2015)

Der Großteil des geplanten SO-Gebiets ist somit bereits im Bestand als erheblich belastet anzusehen.

Eine schalltechnische Untersuchung v.a. zur Auswirkung von zu erwartendem vorhabenbezogenen Mehrverkehr auf die schutzwürdigen Nutzungen an der andienenden Straße (= Regensburger Straße) wird im Laufe des Verfahrens in Abstimmung mit den zuständigen Behörden erarbeitet. Dabei ist auch die Summe aus Straßenverkehrs- und Schienenverkehrslärm zu ermitteln. Die im Westen gelegene Wohnbebauung und das Altenheim sind zu berücksichtigen. Es ist zu klären, ob die zu erwartende zusätzliche Lärmbelastung der Wohnbebauung noch im Rahmen der Abwägungsmöglichkeit liegt. Außerdem sind im weiteren Verfahren ausreichende Lärmminderungsmaßnahmen festzulegen.

Gewerbelärm

Eine erhebliche Vorbelastung ist durch die bestehenden und verbleibenden Gewerbebetriebe, nordwestlich an das Plangebiet angrenzend, gegeben.

Eine schalltechnische Untersuchung (bzgl. haustechnischer Anlagen, Stellplatzanlage, Lkw-Fahr-/Ladebetrieb) wird im weiteren Verfahren in Abstimmung mit den zuständigen Behörden erarbeitet. Das Gutachten muss nachweisen, dass die Lärmbelastung an der nordwestlich des Plangebietes gelegenen Wohnnutzung durch das Vorhaben nicht erhöht wird bzw. die Orientierungswerte durch die Gesamtbelastung nicht überschritten werden.

Auswirkungen / Prognose

Entsprechend den ersten Ergebnisse der verkehrstechnischen Untersuchung [11] ist vor allem während der samstäglichen Verkehrsbelastungsspitze mit einer deutlichen Zunahme an Straßenverkehr durch zusätzliche vorhabenbezogene Mehrverkehre zu rechnen. Damit ist eine temporäre Zunahme der Lärmbelastung auf das sonst übliche werktägliche Niveau verbunden. Dies ist jedoch unerheblich, da die Straßenlärmbelastungen von deutlich intensiveren Schienenlärmbelastungen überlagert werden. Genaue Zahlen und Angaben sind jedoch einer schalltechnischen Untersuchung vorbehalten.

Absehbar ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt, dass es angesichts der derzeitigen Verkehrs- und Schienenlärmsituation zu einer Einrichtung von Lärmpegelbereichen kommen wird. Infolge von Lärmpegelbereichen sind Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden notwendig, so dass insbesondere gesunde Arbeitsbedingungen gewährleistet werden können.

Bewertung: Ob durch die Planung wesentliche Veränderungen des derzeitigen Zustandes zu erwarten sind, kann erst nach Vorlage der notwendigen Gutachten abschließend bewertet werden. Abschließende Aussagen zur Erheblichkeit der Planung können daher erst im weiteren Verfahren getroffen werden.

2.5.3 Störfallvorsorge

Das Plangebiet befindet sich nicht im potentiellen Einwirkbereich von Störfallanlagen. Durch die Planungen sind Belange der bauplanrechtlichen Störfallvorsorge im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) sowie die diesbezügliche nationale Gesetzgebung nicht betroffen.

2.6 Luft

Ausgangssituation

Die Immissionssituation im Plangebiet wird vor allem durch das Verkehrsaufkommen auf der Regensburger Straße, eine der Hauptverkehrsachsen Nürnbergs, geprägt. Daneben spielt die großräumige lufthygienische regionale Hintergrundbelastung als *Status quo* eine maßgebliche Rolle.

Nach der Publikation „Die Luftqualität in Nürnberg“ [9] ist die Luftbelastung in Nürnberg geprägt durch Emissionen aus Straßenverkehr und Industrie sowie aus Kraftwerken und der Müllverbrennungsanlage.

Flächendeckende Messungen des Reizgases Stickstoffdioxid (NO_2) liegen gemäß vorstehender Publikation [9] in der Nähe oder inklusive von Teilen des Plangebiets aus den Jahren 1993 – 1997 mit geringen Werten von weniger als 34 µg/m³ und für die Jahre 2002 – 2011 für ein Erfassungsgebiet, das in ca. 1,3 km nordwestlich vom Plangebiet entfernt endet, vor. Für die letztere Erfassung können für das Plangebiet näherungsweise wiederum Werte von weniger als 34 µg/m³ angenommen werden. Dieser Wert von 34 µg/m³ wird als durchschnittlicher Wert für das Stadtgebiet Nürnberg angegeben.

Für Nürnberg wurde der Luftreinhalte-/Aktionsplan (LRP) für den Ballungsraum Nürnberg - Fürth - Erlangen (Oktober 2004) am 28.12.2004 vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit (StMUG) für verbindlich erklärt. Die Regierung von Mittelfranken (Immissionsschutzbehörde) wurde vom StMUG im Zusammenhang mit der Verabschiedung des Luftreinhalte-/Aktionsplans im Jahr 2004 beauftragt, die Umsetzung der Maßnahmen des LRP und die Immissionssituation zu verfolgen und den Plan bei Bedarf fortzuschreiben. U.a. durch die Umstrukturierung des Netzes des lufthygienischen Überwachungssystems Bayern (LÜB) wurde nun die 1. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für den Ballungsraum Nürnberg – Fürth – Erlangen für das Stadtgebiet der Stadt Nürnberg vom Dezember 2010 [8] vorgenommen und liegt verbindlich vor.

Der LRP Nürnberg 2014 [8] untersucht die Situation der beiden Haupt-Luftschadstoffe (= Reizgase) Stickstoffdioxid (NO_2) und Feinstaub (PM) im Stadtgebiet Nürnbergs. Es wurden bereits erhebliche Erfolge im Kampf gegen die PM- und NO_2-Belastung erzielt.

In der Nähe des Plangebiets befinden sich keine städtischen oder Messstationen des lufthygienischen Landesüberwachungssystems Bayerns (LÜB). Die Straßen (-abschnitte), an denen lufthygienische Prognosen im LRP (8] berechnet wurden, liegen weiter entfernt vom Plangebiet in Richtung der Innenstadt.

Vermutlich sorgen einerseits die Filterwirkungen der großen Laub- und Nadelmasse der unmittelbar benachbarten ausgedehnten Waldareale sowie andererseits das Fehlen einer benachbarten ausgedehnten und verkehrserzeugenden Agglomerationen für eine, für städtische Situationen, relativ gute Luftqualität im Umfeld des Plangebietes. Auch lufthygienisch kritische, stärker frequentierte Straßenabschnitte mit dichter und (schluchtartig) hoher Randbebauung (sog. hot spots), an denen Überschreitungen der Grenzwerte zu erwarten sind, liegen somit im weiteren Umfeld des Plangebiets nicht vor.

Zur Abschätzung der Vorbelastung standen gemäß des Luftreinhalteplans Nürnbergs [LRP] (2010) die Ergebnisse aus den Dauermessungen des LÜB zur Verfügung. Als Vorbelastungskonzentrationen kann somit 23 µg/m³ NO_2 und 22 µg/m³ PM10 (Feinstaub) angesetzt werden. Die Werte für die Vorbelastung wurden bei den Berechnungen zu den verschiedenen lufthygienischen Szenarien konstant gehalten.

Auswirkungen / Prognose

Entsprechend der gemäß der verkehrstechnischen Untersuchung prognostizierten zusätzlichen vorhabenbezogenen Neuverkehre, ist eine deutliche Zunahme an Verkehr vor allem während der samstäglichen Belastungsspitze prognostiziert, mit der eine Zunahme der Schadstoffbelastung auf das sonst übliche werktägliche Niveau verbunden ist.

Bewertung: Die inhaltliche Prüfung des Abschnittes ist noch nicht erfolgt. Sie ist daher, wie auch die abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Planung für das Schutzgut Luft, im Rahmen der Behördenbeteiligung zu ergänzen.

2.7 Klima

Ausgangssituation

Klimaanpassung

Klimatisch liegt Nürnberg in der Übergangszone zwischen kontinentalem und ozeanischem Klima und lässt sich dem Mittelgebirgsraum zuordnen. Nach der Klimaklassifikation von KÖPPEN-GEIGER zählt Franken, einschließlich Nürnberg, insgesamt zum warm gemäßigten Regenklima (Cfb-Klima). Hohe Temperaturen im Sommer, milde Winter und eine geringe Niederschlagsmenge kennzeichnen diesen Klimabereich. Die Niederschlagssumme in Nürnberg beträgt im Jahr durchschnittlich etwa 630 mm. Die Stadt gehört zu den trockeneren und wärmeren Gebieten von Bayern. Die klimatischen Aufzeichnungen der letzten Jahrzehnte zeigen, dass sich die Grundcharakteristik des Klimas in Nürnberg verändert hat:

Eine Änderung der Verteilung der Niederschlagsmenge (Erhöhung im Winter, Reduzierung im Sommer) und eine Erhöhung der Jahresdurchschnittstemperatur werden die nächsten Jahrzehnte prägen. Nürnbergs Lage im Mittelfränkischen Becken sowie häufige Schwachwinde fördern Wetterlagen mit stark reduziertem Luftaustausch, wodurch es zur Erhöhung von Schadstoff- und Staubbelastungen im Stadtgebiet kommen kann.

Klimaschutz

Der derzeitige Altbestand an Gebäuden sowie Frei- und Verkehrsanlagen sind seinerzeit ohne klimaschonende Bauweisen oder klimamindernde Maßnahmen errichtet worden. Ein Beitrag zu globalklimatisch wirksamen Verringerungen des Energieverbrauchs ist hier trotz der zwischenzeitlich durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Dies drückt sich auch nachfolgend in der Einordnung des Gebietes im Stadtklimagutachten [7] aus.

Stadtklima

Das Stadtklimagutachten aus Mai 2014 [7] weist das Plangebiet als Wirkungsraum mit einer weniger günstigen bioklimatischen Situation aus. Für die am nördlichen Rand gelegene Grünfläche weist es hingegen – ebenso wie für die östliche Waldfläche und die unmittelbar westlich benachbarten Flächen – jedoch Ausgleichsräume mit einen hohen mittleren Kaltluftvolumenstrom aus. Ebenso ist das Plangebiet in den Wirkungsbereich der lokal entstehenden Strömungssystem innerhalb der Bebauung mit einbezogen. Es kann mit hoher Wahrscheinlichkeit angenommen werden, dass die nördlich hinter der Regensburger Straße großflächig angrenzende nicht mehr ausgewiesene Waldfläche des Lorenzer Reichswaldes einen Ausgleichsraum mit einem mindestens hohen mittleren Kaltluftvolumenstrom bildet. Dies relativiert die weniger günstige bioklimatische Situation der derzeitigen Gewerbeflächen.

Das Plangebiet hat eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung; Verdichtung sollte möglichst vermieden werden. Durch Erhalt von Freiflächen, Entsiegelung und Erhöhung des Vegetationsanteils kann eine Verbesserung der Durchlüftung erreicht werden.

Auf der anderen Seite zeigen die Karten des Stadtklima-Gutachtens bzgl. des Plangebietes in einer austauscharmen Strahlungsnacht betrachtet (d.h. bei einem Wirksamwerden des Lokalklimas), dass es nachts nur wenig abkühlt. Es ist in der Klasse mit den geringsten Kaltluftproduktionsraten eingeordnet und weist eine sehr geringe Windgeschwindigkeit sowie nur einen geringen Kaltluftvolumenstrom auf. Zusammen mit dem südlich benachbart hinter den Gleisen liegenden industriell-gewerblichen Bereich erscheint es als eine Wärmeinsel innerhalb des sonst klimatisch günstigeren Umfeldes von Ausgleichräumen.

Das Stadtklimagutachten gibt verschiedene Hinweise für planerische Maßnahmen: "Generell sollten weniger günstige Siedlungsflächen nicht weiter verdichtet werden und der Bestand an Grün und Freiflächen erhalten bleiben. Soweit es innerhalb verdichteter Gebiete möglich ist, sollte eine Verbesserung der bioklimatischen Situation angestrebt werden. Eine Entsiegelung von Freiflächen und Innenhöfen sollte gefördert werden, ebenso wie die Schaffung von Schattenbereichen durch Bäume. Fassaden- und Dachbegrünungen können, soweit eine ausreichende Bewässerung gewährleistet ist, tagsüber die Aufheizung der Gebäudeoberflächen vermindern." ([7] ,S. 80).

Auswirkungen / Prognose

Die vorgesehene Umnutzung des Plangebietes hat möglicherweise Auswirkungen auf den lokalen und globalen Klimaschutz und erfordert Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel.

Gemäß dem Beschluss des Umweltausschusses vom 23.01.2013 sind prinzipiell Energiekonzepte im Neubau zu erstellen. Es sind verschiedene Alternativen einer nachhaltig CO_2-neutralen Energieversorgung zu prüfen, insbesondere der Anschluss an die Fernwärmeversorgung, die Verwendung regenerativer Energien und Möglichkeiten der Kraft-Wärme-Kopplung. Für jede untersuchte Energieversorgung mit Ausnahme der Fernwärme sind unter Zugrundelegung von Jahresganglinien etc. der Wirkungsgrad, der zu erreichende Energiestandard und die nachhaltige CO_2-Neutralität zu belegen. Diesbezüglich ist vereinbart, dass der Investor ein Energiekonzept vorlegt. Die zu erwartende Belastung der Umgebung durch Beheizung, Beleuchtung, Klimatisierung, etc. sowie die Verwendung von regenerierbaren Energiequellen kann erst nach Vorlage des erforderlichen Energiekonzeptes abgeschätzt werden. Dies ist in einem späteren Planungsstadium zu erwarten. Es wird jedoch an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass der Investor sich neuen energiesparenden Techniken wie Solartechnik oder Geothermie bei grundsätzlicher Eignung des Standortes sehr offen zeigt und schon diverse solcher zukunftsweisenden Technologien großflächig an seinen Standorten verwendet hat.

Entsprechend der gemäß der verkehrstechnischen Untersuchung [11] prognostizierten zusätzlichen vorhabenbezogenen Neuverkehre, ist eine Zunahme an Verkehr prognostiziert, mit der eine Zunahme der Schadstoffbelastung verbunden ist. Durch den vorhabenbezogenen Mehrverkehr ist eine Erhöhung der CO_2-Belastung verbunden. Dieser durch die hohe Kundenfrequenz bedingte Anstieg der kraftfahrzeugbedingten Emissionen ist zweckmäßigerweise großflächig zu betrachten. Dem vorgenannten Anstieg am geplanten Standort sind jedoch die Umlenkungswirkungen v.a. von derzeit aus Nürnberg herausführenden Kunden-Verkehrsströmen entgegenzustellen, so dass hier – großflächig gesehen – von keiner größeren Änderung von Emissionen ausgegangen werden kann.

Die zusätzlichen verkehrsbedingten CO_2-Belastungen können durch eine gute Anbindung an den ÖPNV etwas abgemildert werden kann (Ziel: 15 % der Kunden). Eine Verlängerung der benachbart liegenden Endhaltestelle einer Buslinie wird in den Verkehrsplanungen berücksichtigt. Sie kann von Kunden und Mitarbeitern genutzt werden und zur verkehrlichen Entlastung beitragen. Aufgrund der im Möbel- und Einrichtungshaus zu verkaufenden Waren ist eine solche Maßnahme jedoch nur begrenzt tragfähig, da viele Kunden nicht bereit sein werden, sperrige und schwere Möbel mit dem Bus zu transportieren („Kofferraumwaren“) und sich der Bus für Transporte größerer Gegenstände nicht eignet. Die Erhöhung der CO_2-Belastung findet jedoch als kleinerer Anstieg in einem infrastrukturell stark frequentierten Umfeld (4-spurige Regensburger Straße / B4) sowie andererseits in einem insgesamt bzgl. der Luftqualität nur gering belastetem Umfeld statt (vgl. Kap. 2.6).

Das geplante großflächige Gebäude mit Verkehrsanlagen, weist eine erhöhte Wärmespeicherfähigkeit auf. Dadurch werden die umgebenden Luftschichten intensiver und langandauernder (d.h. bis in die Nacht) erwärmt als es ohne irgendeine Bebauung der Fall wäre. Es ist deshalb an sommerlichen Hitzetagen, insbesondere bei längeren Hitzeperioden, mit einer Überwärmung des Plangebietes zu rechnen (städtische Wärmeinsel). Zudem handelt es sich bei dem Möbel- und Einrichtungshaus um eine Einrichtung mit hohem Nutzungs-

druck, was bei der Planung berücksichtigt wird. Entsprechend werden in der Planung ausgleichende klimawirksame Maßnahmen, wie die Anlage von Grünstreifen und Durchgrünung (ebenso wie ÖPNV-Anbindung, energiesparende Bauweise), die Verwendung von möglichst hellen Farben, wasserdurchlässige Versiegelungen und Weiteres berücksichtigt.

Durch die modernen, energieeffiziente Bauweise, Durchgrünung und insgesamt eine Reduzierung an Baumasse gegenüber dem Bestand ist bauseitig eine Reduzierung des Energieverbrauchs sehr wahrscheinlich.

Bewertung: insgesamt ist derzeit zumindest keine wesentliche Veränderung des derzeitigen Zustandes erkennbar. Aussagen zur Erheblichkeit der Planung für das Schutzgut Klima können erst im weiteren Verfahren, insbesondere nach Vorlage des Energiekonzeptes, abschließend getroffen werden.

2.8 Kultur- und Sachgüter

Ausgangssituation

Im Rahmen des Verfahrens liegen bislang keine Anhaltspunkte auf vorhandene Kulturgüter (u.a. Denkmäler, Bodendenkmäler) in dem Geltungsbereich vor. Die Fläche wurde bislang gewerblich genutzt, die Bestandsgebäude werden überplant.

Nordwestlich des Plangebiets finden sich hingegen in der Denkmalliste Nürnberg [10] verzeichnete Reihenhauszeilen, ehem. Angestelltenwohnungen und Dienstgebäude der Arbeiterunterkünfte für den damaligen Bau des Reichsparteitagsgeländes. Sie weisen vier parallel angeordnete, eingeschossige Satteldachbauten mit Dachgauben auf und wurden von Albert Speer um 1939 errichtet. In diesem Gebiet nordwestlich des Plangebietes finden sich weitere Einträge in der genannten Denkmalliste [10]. Dies sind eine Martersäule "Zum Sebald" aus Sandstein, aus den Jahren um 1480 und ein Sandstein-Kreuz (14 Jhdt.) an der Regensburger Straße, an der Abzweigung zum städtischen Altenheim. Zudem findet sich in diesem Bereich das ehemalige Lager I und II der Arbeiterunterkünfte zum besagten Bau des Reichstagsgeländes, heute städtisches Altenheim. Baulich weisen die parallel angeordneten, giebelständigen, erd- und dreigeschossigen Satteldachbauten zum Teil Giebelverschalung und Schleppgauben auf. Die erdgeschossigen, traufständigen Verbindungsbauten sind miteinander verbunden (Gebäude bez. 1939, teilweise 1958/60 wiederaufgebaut). Ebenso finden sich dort die Gebäude des ehemaligen Lagers II (Arbeiterunterkünfte und Angestelltenwohnungen für gleichen Zweck), das dem Lager I ähnelt.

Auswirkungen / Prognose

Die vorgenannten Gebäude und Objekte der Denkmalliste werden durch das Vorhaben nicht direkt tangiert. Ihre Bewohner werden ggf. durch die zusätzliche Schallerzeugung des vorhabenbezogenen Verkehrs indirekt belastet. Dies wird durch ein schalltechnisches Gutachten untersucht, das bereits beauftragt ist.

Bewertung: Die inhaltliche Prüfung des Abschnittes ist noch nicht erfolgt. Sie ist daher, wie auch die abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Planung für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter im Rahmen der Behördenbeteiligung zu ergänzen.

3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung/Nullvariante

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung der Umweltbereiche im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung. Im Gegensatz zur Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation wird damit eine zeitliche Komponente berücksichtigt (z.B. das ökologische Entwicklungspotential einer Fläche). Da im räumlichen Geltungsbereich schon seit längerer Zeit gewerbliche Bauten stehen, die sich im laufenden Geschäftsbetrieb befinden, kann von natürlicher ökologischer Entwicklung nicht ausgegangen werden. Die Nullvariante entspricht somit der in Kap. 2 beschriebenen Ausgangssituation. Eine positiv ausdrücklich hervorzuhebende Ausnahme von dieser Aussage bilden die Schutzgüter Boden und Wasser. Mit der Realisierung des Vorhabens werden die bestehenden Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen über ein Bodenmanagement im Zuge des Bodenmanagements fachgerecht beseitigt, im Endzustand liegt ein Nachweis über die Unbedenklichkeit der eingebauten Erdmassen vor. Hier sind deutliche Verbesserungen gegenüber der jetzigen Situation und ein erfolgreiches Flächenrecycling gegeben.

Diese Flächen blieben bei einer Nicht-Durchführung der Planung weiter in der gleichen Weise intensiv gewerblich genutzt und mit Bodenverunreinigungen / Kampfmitteln belastet. Eine Überplanung intakter, relativ moderner Bausubstanz würde unterbleiben. Für die anderen Betriebe stehen an Alternativstandorten innerhalb Nürnbergs qualitativ gleich- oder sogar höherwertige Flächen zur Verfügung. Durch das Vorhaben wird daher keine Verdrängung oder Geschäftsaufgabe der vorhandenen Betriebe induziert.

Andererseits würde sich die bereits jahrelange Suche des Investors nach einem Ansiedlungsstandort fortsetzen und die für die Stadt Nürnberg in ökonomischer und raumordnerischer Hinsicht sinnvolle Rückholung der Kaufkraft im Sortimentsbereich Möbel für Nürnberg unterbleiben.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

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

Rechtsinstrument	Umweltbelang	Rechtsfolgen
BauGB Umweltprüfung	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB, Anlage 1 des BauGB ist anzuwenden.	Abwägungsrelevanz Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, welche durch die Umsetzung der Planung entstehen können, sind im Umweltbericht der verbindlichen Bauleitplanung konkret darzustellen.
BNatSchG (bzw. BayNatSchG) Eingriffsregelung Artenschutz / spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	Voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, naturschutzrechtliche Voraussetzungen für Ausnahme nach § 45 BNatSchG	Abwägungsrelevanz und konkrete Entscheidung über wirksame Vermeidung und adäquaten Ausgleich. Einhaltung der jahreszeitlichen Bauzeitenbeschränkung gem. § 39 BNatSchG. Konkrete Regelungen in der verbindlichen Bauleitplanung.
EU-Verordnungen für die NATURA-2000-Gebiete	Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke eines europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des BNatSchG.	Feststellung der Verträglichkeit Je nach Ergebnis Abwägungsrelevanz, ausnahmsweise Zulässigkeit oder Unzulässigkeit der Planung.

Tabelle 1: Instrumente des Umweltrechts

Die folgenden möglichen Maßnahmen zur Vermeidung (Vm), Verringerung (Vr) und zum Ausgleich (A) der nachteiligen Umweltauswirkungen können die Eingriffsschwere mindern und sollten bei der weiteren Planung berücksichtigt werden (wird im weiteren Verfahren ergänzt und detailliert).

Nachteilige Umweltauswirkung(en) bei Realisierung der Planung	**Vorgeschlagene Maßnahme**	Nr. (Art)	Positiv für Schutzgüter / Umweltbelange
Anhaltende, großflächige Versiegelung	Großflächige Dachbegrünung zur Drosselung des Niederschlagswasserabflusses als Klimaanpassungsmaßnahme (Kühleffekte durch Verdunstung)	I (Vr)	Boden, Wasser, Pflanzen, Klima
Anhaltende, großflächige Versiegelung	Ortsnahe Versickerung, Entsiegelung	II (Vr)	Boden, Wasser
Aufheizung des Gebietes	Neuanpflanzungen, wasserdurchlässige Befestigung an geeigneten Stellen, mögliche Verwendung heller Farben	III (Vr)	Pflanzen, Klima
Mögliche Gefährdung menschlicher Gesundheit/ Grundwassergefährdung	Gutachterliche Begleitung von Erdaushubmaßnahmen, Beweissicherungsuntersuchungen und Bodenmanagementkonzept	IV (Vm)	Boden, Wasser, Menschl. Gesundheit
Beeinträchtigung / Beseitigung des nördlichen Gehölzstreifens	Nur unbedingt planerisch erforderliche Flächen überplanen	V (Vr)	Landschaft, Pflanzen, Tiere, Boden

Beeinträchtigung / Beseitigung des nördlichen Gehölzstreifens	Erhalt von älteren Gehölzen und Lebensraum für Tierarten	VI (Vm/ Vr)	Pflanzen, Tiere,
Möglicher Überplanung von Gehölzflächen im Außenbereich	Externe Kompensation für die mögliche Überplanung von Gehölzflächen	VII (A)	Pflanzen, Biologische Vielfalt
Möglicher Überplanung von Waldflächen im Außenbereich	Waldflächen sind gemäß Bayer. Waldgesetz durch eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1 zu ersetzen	VIII (A)	Pflanzen, Biologische Vielfalt
Starke bauliche Verdichtung	Stellplatzbäume und gärtnerische Bepflanzung der Freiflächen zur Einbindung ins Landschaftsbild, bessere Durchlüftung sowie Staubfilterung durch die Blattmasse	IX (Vr)	Pflanzen, Landschaft, Klima
Starke bauliche Verdichtung, Aufheizung	Geringe Baumasse des Baukörpers, Reduzierung des Energieverbrauchs durch die Verwendung moderner Bauweisen (Dämmung, Nutzung regenerativer Energien)	X (Vr/ Vm)	Klima, Luft
Energieverbrauch	Energiekonzept, energiesparende Bauweise effizienter als nach der EnEV 2014	XI (Vr/ Vm)	Klima, Mensch
Keine nahe gelegene fußläufige Anbindung an den ÖPNV	Schaffung einer attraktiven, fußläufigen Busanbindung zur Verringerung des Anteils von „Autokunden“ durch die Verlängerung der Buslinie	XII (Vr)	Mensch, Luft, Klima
Verlust von Brutstätten	Schaffung einer adäquaten Anzahl von Ersatzbrutstätten an fachlich geeigneten Standorten als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF)	XIII (A)	Tiere, Biol. Vielfalt
Anhaltende Lärmbelastung durch Kfz und Schiene	Festsetzung von Lärmpegelbereichen zur Gewährleistung insb. gesunder Arbeitsverhältnisse	XIV (Vr)	Menschl. Gesundheit

Tabelle 2: Konfliktmindernde Maßnahmen

4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

Im Plangebiet liegen keine naturschutzrechtlich unter Schutz gestellten Objekte bzw. Gebiete (NSG, LSG, gLB und/oder ND) oder WSG vor. Im Gebiet sind weder gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 23 BayNatSchG geschützte Biotope, noch Biotope der Stadtbiotopkartierung vorhanden.

Im ABSP (Arten- und Biotopschutzprogramm) ist aufgeführt, dass ein als „überregional bedeutsam“ ausgewiesener Lebensraum am südöstlichen Rand des Plangebietes im Bereich der direkt anschließenden Bahngleise vorhanden ist. Es ragt das überregional bedeutsame Biotop Nr. 659 in den räumlichen Geltungsbereich hinein. Es handelt sich um einen mageren Trockenstandort. Weiter ragt im Südwesten das überregional bedeutsame Biotop Nr. 658 ins Plangebiet hinein. Die Aufführung dieser vor 20 Jahren großmaßstäblich kartierten Biotope hat jedoch keine rechtlichen Konsequenzen, sondern bietet einen Einblick in die damals vorhandene Vegetation.

Für das Gebiet existiert kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, gleichwohl ist das flächenmäßig als zentrales Gebiet anzusprechende geplante Sonderbaugebiet südlich des straßenbegleitenden Gehölzstreifens als im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 BauGB anzusprechen. Der Bereich der Regensburger Straße, die Gehölz- und Waldflächen sowie die Teile des westlichen Geltungsbereichsausläufers sind als Außenbereiche gem. § 35 BauGB anzusprechen.

Weiterhin muss die mögliche Beseitigung des Waldmantels des östlich angrenzenden Bestandswaldes am Flurstück 452/2 durch die Realisierung der Planung als Beeinträchtigung gewertet werden. Dieser Waldmantel ist jedoch – anders als der unmittelbar angrenzende Bestandswald – nicht als Bannwald und Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg (2006) ist er als Teil einer gewerblichen Baufläche ausgewiesen.

Der vorgenannte Gehölzbestand stockt am östlichen Rand als Fortsetzung des östlichen Bannwaldes und LSGs und wird gemäß der Mitteilung des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth (schriftl. Mittlg. v. 23.09.2015) als Wald im Sinne des § 2 des Bundeswaldgesetzes eingeordnet. Eine fachgutachterliche Einordnung und eine Bestandsaufnahme der Baumbestände wurde in Form einer Ersteinschätzung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs im November 2015 durch die PLANUNGSGRUPPE SKRIBBE-JANSEN GMBH vorgenommen [15]. Im Laufe des Verfahrens werden voraussichtlich weitere Detailuntersuchungen wie eine Einzelbaumerfassung und -bewertung vorgenommen.

Über Vermeidung, den Ausgleich und Ersatz ist nach den Vorschriften des § 1a BauGB zu entscheiden. Der vorhandene Grünbestand, insbesondere die waldartigen Gehölzbestände im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB, wurden in der vorgenannten Ersteinschätzung [15] berücksichtigt. Im Vordergrund stehen zunächst die Vermeidung und die Minderung von Konflikten. In der verbindlichen Bauleitplanung werden im Falle einer Überplanung insb. der nördlichen Gehölzflächen die Gründe zur Unausweichlichkeit der Überplanung zur Realisierung des Vorhabens ausführlich dargelegt. Derzeit besteht jedoch ein Dissens in diesem Punkt, der im Laufe des Verfahrens geklärt wird.

Für mögliche verbleibende, planungsrechtlich bisher nicht zulässige Eingriffe in die Gehölzbestände (südöstlicher und östlicher Randbereich sowie nördlicher Gehölzstreifen und NW-Ausläufer) wurde der Umfang der Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen in der naturschutzfachlichen Ersteinschätzung [15] bestimmt. Hierzu wurde eine Bilanzierung des Bestandes und des Ausgleichs gemäß Wertliste nach Biotop-/Nutzungstypen der Stadt Nürnberg (Anlage 2 zur Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen) gefertigt [15]. Entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich werden in Abstimmung mit dem Umweltamt im Laufe des Verfahrens festgelegt und gesichert.

Für die nach dem Waldgesetz als Wald eingestuften, überplanten Gehölzbestände im östlichen Randbereich des Plangebietes ist gem. des Bayer. Waldgesetzes ein Waldausgleich im Verhältnis 1:1 erforderlich. Ebenso sind ggf. separate Maßnahmen für den artenschutzrechtlichen Ausgleich erforderlich. Hier muss der saP-Endbericht abgewartet werden. Im planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB ist die Baumschutzverordnung anzuwenden.

4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz

Aufgrund der Anforderungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (und den diesbezüglichen Empfehlungen der Regierung von Mittelfranken) ist die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für das Gesamtareal erforderlich. Die bereits zum jetzigen Zeitpunkt vorliegende artenschutzrechtliche Prognose und der Zwischenbericht Artenschutz prüfen mit den derzeit vorhandenen Kartierungsergebnissen in der fortgeschrittenen Jahreszeit, ob die Planung auf unüberwindliche artenschutzrechtliche Hindernisse treffen könnte. Die artenschutzrechtliche Prüfung / saP wird bis Ende 2016 in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Nürnberg abgeschlossen. Mögliche Maßnahmen können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend benannt werden.

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

Das Plangebiet umfasst keine geschützten Flächen.

Bei dem östlich und nördlich hinter der Regensburger Straße angrenzenden Waldgebiet handelt es sich um Bannwald. Der Wald nördlich der Regensburger Straße ist eine „special protected area“ (= SPA – Gebiet), welches als Synonym zu einem nach europäischem Recht geschützten Vogelschutzgebiet (NATURA 2000-Gebiet) DE-6533-471 „Nürnberger Reichswald“ zu verstehen ist. In der hierzu erstellten "Verträglichkeitsabschätzung zum Bauvorhaben mit den Erhaltungszielen des Europäischen Vogelschutzgebietes" (VSG) [5] konnte festgestellt werden, dass für die betroffenen Randbereiche des VSGs erhebliche Vorbelastungen durch die stark befahrene Regensburger Straße / B4 und durch den Schienenverkehr bestehen. Dies v.a. durch Lärm, Luftschadstoffe und Erschütterungen. Durch den vorhabenbezogenen Mehrverkehr ergibt sich an den Werktagen nur ein recht geringer Verkehrszuwachs [vgl. 11]. Während der Samstagsnachmittagsbelastungsspitze hingegen macht der vorhabenbezogene Neuverkehr – bei gesunkener absoluter Verkehrsbelastung – einen erheblichen Anteil aus. Eine temporäre Vergrößerung des verlärmten Bereichs aufgrund des vorhabenbezogenen Neuverkehrs ist unerheblich, da die Straßenlärmbelastungen von deutlich intensiveren Schienenlärmbelastungen überlagert werden. Genaue Zahlen und Angaben sind jedoch einer schalltechnischen Untersuchung vorbehalten. Laut Verträglichkeitsabschätzung [5] werden die Auswirkungen des Vorhabens aufgrund der sehr hohen Vorbelastungen sowie des geringen Zeitraums nicht als wesentliche Beeinträchtigung aufgefasst.

Die Verträglichkeitsabschätzung [5] zur Einschätzung zur Erheblichkeit bzw. zur Beeinträchtigung der Erhaltungsziele kann erst nach Prüfung durch die Regierung von Mittelfranken als Höhere Naturschutzbehörde abschließend begründet werden. Die erstellte SPA-/FFH-Vorprüfung ist im Rahmen des Raumordnungsverfahrens (ROV) gem. ROG abzuarbeiten. Eine Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken wird im weiteren Verfahren eingeholt und in die Fortschreibung des Umweltberichtes eingearbeitet. Da der betroffene Bereich des SPA-Gebietes im Landkreis Nürnberger Land und damit in der Zuständigkeit des dortigen Landratsamtes liegt, wird ferner dessen Beteiligung im Rahmen der Behördenbeteiligung erforderlich.

6 Geprüfte Alternativen

Die Standortalternativen werden im Umweltbericht zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans, die im Parallelverfahren mit diesem Bauleitplan geführt wird, dargestellt.

Planungsalternativen zu den Grundzügen des derzeitigen Rahmenplans zum B-Plan sind aktuell nicht erkennbar. Die derzeitige Planung sieht eine wesentliche, bautechnisch anspruchsvolle und aufwendige Verringerungsmaßnahme zur Einsparung von Grund und Boden sowie zur Erhaltung von Gehölzflächen vor. So wurde das Gebäude aufgeständert, um großflächig Parken unter dem Haus zu ermöglichen. Weiter wurden in der städtebaulichen Konzeptplanung sowohl eine Drehung des Gebäudes, alternative Wege für den Lieferverkehr als auch eine Verkleinerung des Gebäudes geprüft. Infolge der vorgenannten Verringerungsmaßnahmen kam es zu wesentlichen Einschränkungen bzgl. der Präsentation des Gebäudes und zu hinderlichen Stockungen in den logistisch-organisatorischen Abläufen. Bezüglich einer Verkleinerung des Gebäudes ergab die Prüfung, dass dies zu einer Einschränkung bei der Umsetzung der geplanten Verkaufssortimente führt. Für den Investor bedeuten diese Prüfergebnisse wesentlich Einschränkungen, die den Erfolg des Vorhabens gefährden. Dieser Dissens wird jedoch im Laufe des Verfahrens geklärt.

7 Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der Umweltbericht nach BauGB soll den aktuellen Zustand des Plangebietes und die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umweltbelange nach § 1 BauGB beschreiben. Auch die Entwicklung der einzelnen Umweltbereiche bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante, Kapitel 3) soll ermittelt und bewertet werden. Bis zur Öffentlichen Auslegung ist ein Überwachungskonzept für die erheblichen Umweltauswirkungen zu entwickeln (Monitoring, Kapitel 8) und im Umweltbericht darzustellen. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren ergänzt und fortgeschrieben.

Der vorliegende 1. Entwurf des Umweltberichtes wurde auf Grundlage vorhandener Daten durch die PGSJ (PLANUNGSGRUPPE SKRIBBE-JANSEN GMBH) erstellt und vom Umweltamt der Stadt Nürnberg fachlich-inhaltlich geprüft. Es werden Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemacht (Kapitel 2) und Maßnahmen zur umweltfachlichen Optimierung der Planung bzw. zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen empfohlen (Kapitel 4).

Als namentlich online frei verfügbare, lokale planerische und naturschutzfachliche Grundlagen und Grundsatzdokumente wurden Unterlagen wie der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (2006), der Klimafahrplan Nürnberg 2010–2050 (2014), das Handbuch Klimaanpassung (2012) oder die u.a. in Kapitel 1.2 aufgeführten Unterlagen wie das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP), die Stadtbiotopkartierung Nürnberg (2008) und der online verfügbare Umweltatlas Nürnberg herangezogen. Daneben ist auf den Anhang zu verweisen, in dem die umweltrelevanten Fachgesetze, Fachpläne, Verordnungen und Normen aufgeführt sind.

Folgende projektspezifische Informationsquellen wurden für den vorliegenden ersten Entwurf des Umweltberichtes herangezogen:

[1] **Geotechnischer Bericht**. CDM SMITH GMBH, Nürnberg, 27.03.2015

[2] **Orientierende Schadstoffuntersuchungen in Boden und Bausubstanz**. CDM SMITH GMBH, Nürnberg, 28.04.2015

[3] **Artenschutzrechtliche Prognose**. D. LIEBERT – BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG, Alsdorf, 15.06.2015

[4] **Zwischenbericht Artenschutz**. D. LIEBERT – BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG, Alsdorf, 11.08.2015

[5] **Verträglichkeitsabschätzung zum Bauvorhaben „Errichtung eines Einrichtungshauses mit Stellplatzanlage an der Regensburger Str. 420–422“ in Nürnberg mit den Erhaltungszielen des Europäischen Vogelschutzgebietes „Nürnberger Reichswald“**. PLANUNGSGRUPPE SKRIBBE-JANSEN GMBH, Münster, 28.10.2015

[6] **Lärmkartierung Bayern 2012,** Ausschnitt Regensburger Straße im Vorhabenbereich, Straßenverkehrslärm 24 Stunden (L_{DEN}) und 8 Stunden (L_{NIGHT}), LANDESAMT FÜR UMWELT BAYERN, online unter: HTTP://WWW.BIS.BAYERN.DE, 2012

[7] **Stadtklimagutachten. Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Stadtgebiet von Nürnberg**. STADT NÜRNBERG & GEO-NET UMWELTCONSULTING GMBH, Hannover, 2014

[8] **1. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für den Ballungsraum Nürnberg – Fürth – Erlangen für das Stadtgebiet der Stadt Nürnberg**, erarbeitet von der REGIERUNG VON MITTELFRANKEN, SG 50, Dezember 2010

[9] **Die Luftqualität in Nürnberg – Fünf Jahrzehnte Luftuntersuchungen in Nürnberg**, STADT NÜRNBERG, STADTENTWÄSSERUNG UND UMWELTANALYTIK NÜRNBERG (SUN), Juli 2012

[10] **Denkmalliste Nürnberg**, BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, Stand: 08.09.2015

[11] **Verkehrstechnische Untersuchung – Ansiedlung eines IKEA-Einrichtungshauses an der Regensburger Straße in Nürnberg, Ergebnisbericht**, Brenner Ingenieursgesellschaft mbH, Vorabzug vom 20.07.2015

[12] **Boden- Bodenluft- und Grundwasseruntersuchungen auf dem Betriebsgelände der Firma National Machinery in der Regensburgerstraße 420 in Nürnberg, - Sanierungskonzept,** erstellt vom Büro Dr. Rietzler und Heidrich GmbH vom 11. Oktober 1993.

[13] **Eingrenzende Altlastenuntersuchung um die Bohrung B7 im zukünftigen Mietbereich ‚BMW´**, erstellt vom Büro RIETZEL & HEIDRICH, 12/1998

[14] **Lärmkartierung für Schienenwege von Eisenbahnen des Bundes Stufe II – Haupteisenbahnstrecken über 30.000 Zugbewegungen pro Jahr –** Lärmindex Hauptstrecke, für den Bezugszeitraum: 24 h (L_{DEN}) und 8 Stunden - Nacht (L_{NIGHT}), herausgegeben vom Eisenbahn-Bundesamt, 2014

[15] **Ersteinschätzung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs für die Ausweisung eines Sondergebietes und einer Verkehrsfläche in Nürnberg-Zerzabelshof**, erstellt von der Planungsgruppe Skribbe-Jansen GmbH, Münster im November 2015

Kenntnislücken: Abschließende Aussagen zu den Schutzgütern Pflanzen, Tiere, Landschaft, Mensch / Lärm, Luft sowie Klima, Kultur- und Sachgüter liegen bisher nicht vor.

8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c des Baugesetzbuches sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, zu überwachen. Ziel dieser Überwachung ist die frühzeitige Ermittlung insbesondere unvorhergesehener Auswirkungen und ggf. das Ergreifen von Abhilfemaßnahmen. Die geplanten Überwachungsmaßnahmen sind im Umweltbericht darzustellen. Die gemeindliche Überwachung ist jedoch nicht auf die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen beschränkt.

Für zahlreiche Umweltauswirkungen bestehen in Deutschland bereits engmaschig fachgesetzliche Überwachungs- und Kontrollverfahren. Diese können im Rahmen des Monitorings von der Gemeinde für die Überwachung genutzt werden. Die Fachbehörden sind dabei nach § 4 (3) BauGB verpflichtet, die Gemeinde über ihnen vorliegende Informationen über erhebliche Umweltauswirkungen eines B-Planes zu unterrichten.

Im derzeitigen Planungsstadium ist noch nicht erkennbar, ob Monitoringmaßnahmen erforderlich werden.

Im Rahmen der allgemeinen Bauaufsicht ist auf die Einhaltung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans zu achten. Dies betrifft auch die Festsetzungen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen.

Nachteilige Umweltauswirkungen, die unvorhergesehen erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Umweltprüfung und der Abwägung sein konnten, können nicht systematisch und flächendeckend permanent überwacht und erfasst werden. Die Stadt Nürnberg ist in diesem Zusammenhang auf Informationen der Fachbehörden bzw. der Bürger angewiesen.

9 Zusammenfassung

Für die Aufstellung des B-Plans Nr. 4640 soll ein Verfahren eingeleitet werden. Der vorliegende Umweltbericht (1. Entwurf) stellt die ersten Ergebnisse der Umweltprüfung dar.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB auf die Umweltbelange können zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Hierzu müssen die ausstehenden Gutachten und Prüfungen abgewartet und bewertet werden.

Umweltbelang/Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen
Boden	nicht erheblich
Wasser	nicht erheblich
Pflanzen, Biologische Vielfalt	noch nicht abschließend bewertbar
Tiere, Biologische Vielfalt	noch nicht abschließend bewertbar
Landschaft	noch nicht abschließend bewertbar
Mensch/menschl. Gesundheit	
• Erholung	nicht erheblich
• Lärm	noch nicht abschließend bewertbar
• Luft	noch nicht abschließend bewertbar
• Störfallvorsorge	nicht betroffen
Klima	noch nicht abschließend bewertbar
Kultur- und Sachgüter	noch nicht abschließend bewertbar

Tabelle 3: Zusammenfassende Bewertung

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

Münster, den 23. Dezember 2015

gez. Schreiber

Verfasser: Planungsgruppe Skribbe-Jansen GmbH

Gildenstraße 2 s

48157 Münster

Sachbearbeiter (in): Dipl. Ing. W. Schreiber

Dipl. Geogr. D. Rosell

Dipl. Ing. (FH) S. Gubitz

Anhang: Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Grund und Boden, Wasser

§ 1a Baugesetzbuch (BauGB) / Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2013:

Mit Grund und Boden soll 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 LEP 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.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG):

Die Funktionen des Bodens sollen 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.

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) der Stadt Nürnberg:

Hier sind die kartierten Biotope der Stadtbiotopkartierung beschrieben und bewertet. Zudem wurden Bodenschutzzielen formuliert. Insbesondere sollen ökologisch wertvolle Bereiche von Versiegelung freigehalten werden.

§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG):

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert oder verrieselt werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Des Weiteren gibt die Entwässerungssatzung der Stadt Nürnberg der Versickerung von Niederschlagswässern bzw. deren sonstiger alternativer Ableitung den Vorrang. Mit Einführung des getrennten Gebührenmaßstabs für Niederschlagswasser und Abwasser seit 01.01.2000 wird dies auch in der entsprechenden Gebührensatzung berücksichtigt.

Stadtratsbeschluss vom 27.06.2012:

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (InSEK) „Nürnberg am Wasser“ beinhaltet Leitlinien für künftige gesamtstädtische Planungen und Konzepte im Bezug auf die Gemeinschaftsaufgabe Wasser.

Beschluss des Umweltausschusses vom 09.10.2013 und des Stadtplanungsausschusses vom 07.11.2013:

Die Stadtverwaltung prüft in jedem Bauleitplanverfahren, der eine Neubauplanung vorsieht (einschließlich Konversionsflächen) die Möglichkeiten und die Realisierbarkeit eines nachhaltigen Umgangs mit und einer ortsnahen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers.

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

Nach *§ 1 BNatSchG* ist die biologische Vielfalt dauerhaft zu sichern. Die §§ 23 bis 29 BNatSchG treffen Aussagen zum Schutz bestimmter Flächen und einzelner Bestandteile der Natur. 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.

Menschliche Gesundheit: Erholung, Lärm, Luft, Grün- und Freiraum

DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau):

gibt aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Orientierungswerte vor.

16. BImSchV (Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Verkehrslärmschutzverordnung): legt Grenzwerte für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen fest.

EG-Umgebungslärmrichtlinie von 2002: soll einen europaweiten Überblick über die Lärmbelastung verschaffen. Dazu wurden strategische Lärmkarten erstellt. In der anschließenden Lärmaktionsplanung können die Behörden nach eigenem Ermessen Maß- nahmen zur Minderung der Lärmbelastung festlegen. Diese Maßnahmenpläne sind jedoch nicht rechtsverbindlich.

Bezüglich der Luftbelastung gelten die Grenzwerte der *39. BImSchV*; sie betreffen überwiegend das Schutzgut „menschliche Gesundheit“, einzelne Grenzwerte zielen auch auf den Schutz der Vegetation.

Beschluss des Umweltausschusses vom 12.03.2014 und des Stadtplanungsausschusses vom 27.03.2014:

Das gesamtstädtische Freiraumkonzept (GFK) und das Leitbild „Kompaktes Grünes Nürnberg 2030“ bilden die Grundlage der Grün- und Freiraumplanungen der Stadt Nürnberg.

Klima

BauGB § 1 Abs. 5 und 6:

Der globale Klimaschutz, der Einsatz und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie gehören zu einer gemeindlichen Aufgabe im Rahmen der Bauleitplanung. Am 30. Juni 2011 hat der Bundestag die Novellierung des BauGB durch das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ beschlossen (BauGB-Klimanovelle 2011). Die Belange des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel sind dadurch erweitert worden. Bauleitpläne sollen dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insb. auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.

BauGB § 1a Abs. 5:

Es soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Neufassung der EU-Gebäuderichtlinie (2010/31/EU) vom 19.05.2010:

Alle Neubauten sind ab 2021 als Niedrigstenergiegebäude auszuführen, d.h. der Energiebedarf ist sehr gering oder liegt fast bei null. Er sollte zu einem wesentlichen Teil aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Erneuerbares-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG):

Alle Eigentümer von Gebäuden sind zu einer anteiligen Nutzung von regenerativen Energien verpflichtet.

Umweltausschussbeschluss vom 23.01.2013: In Bebauungsplanverfahren oder anderen städtebaulichen Vorhaben sind grundsätzlich Energiekonzepte zu erstellen mit dem Ziel, eine CO_2-neutrale Energieversorgung für den Neubau zu erreichen.

EnEV (Novellierung 2014):

Die neue Energieeinsparverordnung ist am 01. Mai 2014 in Kraft getreten. Die energetischen Anforderungen an Neubauten werden dabei ab 01. Januar 2016 weiter angehoben und sind ein wichtiger Zwischenschritt hin zum EU-Niedrigstenergiegebäudebestand, der ab spätestens 2021 gilt.

Gemeinsamer Beschluss des Stadtplanungs- und Umweltausschusses vom 26.06.2014:

Das Stadtklimagutachten stellt eine Grundlage für alle weiteren Planungen der Stadt Nürnberg dar und ist bei anstehenden Planungsvorhaben zu berücksichtigen. Mit dem Stadtklimagutachten liegt eine aktuelle Datengrundlage und Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Nürnberger Stadtklima vor. Wichtige Ergebnisse und Empfehlungen für die weitere städtebauliche Entwicklung werden in einer Klimafunktions- und einer Planungshinweiskarte dargestellt.

Stadtratsbeschluss vom 23.07.2014:

Der maßnahmenbezogene Klimafahrplan 2010 – 2050 umfasst die Bereiche Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel. Die CO_2-Emissionen in Nürnberg sollen, gegenüber den Werten von 1990, bis 2030 um 50% (Zielsetzung des Klimabündnisses der europäischen Städte), bis 2050 um 80% reduziert werden (Zielsetzung der Bundesregierung). Bis zum Jahr 2020 soll das EU-20- 20-20-Ziel (CO2-Reduktion um 20%, Effizienzsteigerung um 20%, Anteil der erneuerbaren Energien von 20%) erreicht werden. Zur Anpassung an den Klimawandel werden die vorgeschlagenen Maßnahmen sukzessive ergänzt und aktualisiert. Im Kontext mit den Zielvorgaben des Masterplans Freiraum und des Stadtklimagutachtens werden Umsetzungsstrategien entwickelt.