Umweltprüfung

in der Bauleitplanung

Satzung Nr. 60 Östlich der Sigmundstraße

zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen – Bebauungspläne Nr. 3720, 3589 und teilweise 3642 – für das Gebiet zwischen Leyher Straße, Ringbahn, Rothenburger Straße, Virnsberger Straße und Sigmundstraße

1. Entwurf Umweltbericht

Stand: 07.06.2016

Geltungsbereich - Luftbildausschnitt



Geltungsbereich der Satzung Nr. 60

1. Einleitung / Ziele der Satzung / Plangrundlagen

Das Satzungsverfahren Nr. 60 soll am 14.07.2016 im Stadtplanungsausschuss (AfS) eingeleitet werden, um in dem Gebiet zwischen Leyher Straße, Ringbahn, Rothenburger Straße, Virnsberger Straße und Sigmundstraße die planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungs-(B-)Pläne Nr. 3720, 3589 und teilw. 3642 (mit Geltung der Baunutzungsverordnung / BauNVO von 1962 bzw. 1968) aufzuheben. Zur Einleitung des Verfahrens wurde das Umweltamt (UwA) gem. § 2 (4) BauGB um die Umweltprüfung und die Erstellung des ersten Entwurfs des Umweltberichtes gebeten. Der vorliegende 1. Entwurf stellt die ersten Ergebnisse der Umweltprüfung dar. Anlass des Verfahrens ist v.a. die mittels der rechtverbindlichen B-Pläne mit Geltung von BauNVOen ohne bzw. mit geringer Steuerungsmöglichkeit in Bezug auf (großflächigen) Einzelhandel derzeitig gegebene, ungeregelte Ansiedlungsmöglichkeit neuer Betriebe des großflächigen Einzelhandels.

Da das Gutachten zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Nürnberg vom 12.12.2012, das im Geltungsbereich die Sonderstandorte Kleinreuth 1, 2 und 3 ausweist, langfristig den Rückbau des z.Zt. umfangreichen nahversorgungs- und sonstigen zentrenrelevanten Angebots empfiehlt und zugleich neue Bauanträge für großflächigen Einzelhandel zu bearbeiten sind, sollen die o.g. (Teil-)B-Pläne im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung aufgehoben werden. Nach deren Aufhebung ist eine Beurteilung gem. § 34 (3) BauGB[1] vorzunehmen, wodurch i.V.m. der BauNVO von 1990 für Bauanträge mit großflächigem Einzelhandel eine geeignetere Grundlage zur Beurteilung und ggf. zu einer Ablehnung besteht. Eine detailliertere Beschreibung der Planungsziele findet sich in der Begründung zum Rahmenplan der Satzung Nr. 60 „Östlich der Sigmundstraße“.

Das knapp 60 ha große, nahezu vollständig bebaute und weitgehend versiegelte Industrie-/ Gewerbegebiet westlich der Bahnlinie Nürnberg Rbf. – Fürth Hbf befindet sich im westlichen Stadtgebiet (Gemarkungen Großreuth b. Schweinau und Höfen) östlich der Sigmundstraße zwischen den Stadt-/Ortsteilen Kleinreuth bei Schweinau, Höfen, Leyh und Gaismannshof. Das Satzungsgebiet umfasst die rechtskräftigen B-Pläne Nr. 3589 (vollständig), 3642 (nördlich der Virnsberger Straße) sowie 3720 (vollständig). Ebenfalls vom Geltungsbereich umfasst ist der im Verfahren befindliche B-Plan Nr. 4544, welcher für das Plangebiet u.a. die Art der baulichen Nutzung sowie den Ausschluss von neuem (großflächigen) Einzelhandel sowie eine Verkaufsflächenbegrenzung im Detail regelt, sowie nördlich der Lenkersheimer Straße der im Verfahren befindliche B-Plan Nr. 4588 („Garten Quelle“ / Bebauung inzwischen weitgehend erfolgt) i.V.m. der 7. FNP-Änderung.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) stellt das Satzungsgebiet überwiegend als gewerbliche Baufläche dar. Teilbereiche im Norden bzw. im Südosten, in denen sich Einzelhandel etabliert hat, sind als Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel dargestellt. Als weitere flächenhafte Darstellungen finden sich im Geltungsbereich eine Fläche für die Ver-/Entsorgung – Elektrizität (Umspannanlage Burgbernheimer Str. 4) sowie gemischte Bauflächen nördlich der Leyher Straße, welche wiederum, wie die Sigmundstraße, als über-/örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt ist. Entlang der Lenkersheimer Straße verläuft eine übergeordnete Freiraumverbindung, die an der Bahnunterführung entlang der als Hauptverbundachse im Biotopverbundsystem (magere Trockenstandorte) fungierenden Bahntrasse (Verkehrsfläche/Bahnanlage) nach Norden ab-

[1] Von Vorhaben im Innenbereich dürfen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein.

zweigt. Dort ist zudem östlich der inzwischen überbauten Sportflächen ein Symbol für geschützte Flächen nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG („13 d“) dargestellt.

2. Bestandsanalyse / Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Boden / Wasser

Ausgangssituation
Der geologische Untergrund im Satzungsgebiet besteht nach amtlicher geologischer Karte (Bay. Geol. Landesamt, 1978) überwiegend aus schluffig-sandigem Lockermaterial (quartäre Terrassensande mit Flugsandüberdeckung). Darunter folgen in einer Tiefe von ca. 3,5 m die Sand- und Tonsteine des mittleren Keupers. Die Böden sind größtenteils durch Gewerbebauten, Verkehrs- und Lagerflächen überbaut und weisen daher einen sehr hohen Versiegelungsgrad und kaum intakte, natürlichen Bodenfunktionen auf.

Im Satzungsgebiet befindet sich aufgrund altlastenrelevanter (Vor-)Nutzungen eine Vielzahl von (Verdachts-)Flächen, die in der Altlastendatenbank der Stadt Nürnberg geführt werden. Folgende Grundstücke sind dabei bzgl. der Altlastenrelevanz zu berücksichtigen:

Flachslander Str. 14 (Fl.Nrn. 417, 418/3, Gmkg. Großreuth b. Schweinau), Illesheimer Str. 10 (Fl.Nrn. 68/29, 68/30, Gmkg. Höfen), Lenkersheimer Str. 14 (Fl.Nr. 98/5, Gmkg. Höfen), Lenkersheimer Str. 16a (Fl.Nr. 98/5, Gmkg. Höfen, Teilfläche), Lenkersheimer Str. 18 (Fl.Nr. 98/6, Gmkg. Höfen), Sigmundstr. 135 (Fl.Nr. 98/1, Gmkg. Höfen), Sigmundstr. 141 (Fl.Nrn. 70/10, 70/16, 70/18, Gmkg. Höfen), Virnsberger Str. 2-4 und 12 (Fl.Nr. 404/8, Gmkg. Großreuth b. Schweinau, Teilfläche); nähere Informationen zu Art und Ausmaß der jeweils vorliegenden Untergrund(rest)belastung liegen beim Umweltamt, Abt. Technischer Umweltschutz, vor.

Darüber hinaus sind weitere Grundstücke als Altlastenverdachtsfläche eingestuft, über die noch keine Untersuchungsergebnisse vorliegen oder auf denen bislang lediglich auf einzelnen Teilflächen kleinräumige Erkundungen durchgeführt wurden. Im Rahmen von Umnutzungen und/oder Neubebauungen kann für die Altlastenverdachtsflächen eine Klärung der Altlastensituation erfolgen, bei der potentielle Belastungen erkannt und beseitigt werden. Grundsätzlich ist dabei allerdings mit bodenschutzrechtlichen Auflagen zu rechnen (z.B. Überwachung von Entsiegelungs- und Erdarbeiten durch Altlastensachverständigen, Grundwasseruntersuchungen bei Bauwasserhaltungen, etc.).

Das Grundwasser ist im Satzungsgebiet in Tiefen von 2-5 m anzutreffen. Durch die weitgehende Versiegelung ist das Grundwasserneubildungspotential als sehr gering einzuschätzen. Gem. § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gilt jedoch, dass Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über die Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Bei Nutzungsänderungen und/oder Neubauplanungen im Geltungsbereich ist deshalb grundsätzlich zu prüfen, ob und inwieweit den Vorgaben des WHG Rechnung getragen werden kann. Hierzu ist die Versickerungseignung des Untergrundes für nicht verunreinigtes Niederschlagswasser von befestigten Flächen, insb. der Dachflächen, zu prüfen. Weitere Möglichkeiten zur Verbesserung der Grundwassersituation sind eine versickerungsfähige Ausführung von Wegen und Stellplätzen, sowie Fassaden- und Dachbegrünungsmaßnahmen für die Speicherung und den verzögerten Abfluss von Niederschlägen (auch im Sinne einer Verbesserung des Kleinklimas).

Insgesamt haben die Schutzgüter Boden und Wasser aufgrund der geschilderten Vorbelastungssituation im Satzungsgebiet eine geringe Bedeutung und Wertigkeit.

Auswirkungen / Prognose
Ziel der Planung ist die Sicherung des Gewerbe- und Industriestandorts über § 34 des BauGB. Eine relevante Änderung der baulichen Nutzung ist damit nicht verbunden, da als Entwicklungsziel die Bestandssicherung der gewerblichen Betriebe formuliert ist. Aus den genannten Gründen wird davon ausgegangen, dass eine Umsetzung der Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser hat.

2.2 Pflanzen, Tiere

Ausgangssituation *(s. auch Anhang – Plan 1)*
Das Satzungsgebiet ist in weiten Teilen bebaut und versiegelt. Im Arten-/Biotopschutzprogramm (ABSP, 1996) wurde an der Ostgrenze des Geltungsbereichs das bahnbegleitende Biotop Nr. 569 als regional bedeutsam ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um den linearen Biotopkomplex eines mageren Trockenstandortes entlang der Bahnlinie (vgl. auch FNP-Darstellung). Weitere Ausweisungen erfolgten für Biotopflächen südlich der Burgbernheimer Straße (Nr. 503, regional bedeutsam), östlich der Ipsheimer Straße (Nr. 506, überregional bedeutsam) und nördlich der Lenkersheimer Straße (Nr. 505 / zwei Teilflächen, landesweit bedeutsam). Eine Ortsbegehung am 02.05.2016 ergab, dass diese ehemals großen, in Teilen ökologisch sehr wertvollen Areale im Umfeld der vormaligen Sportanlage – die im Rahmen der Stadtbiotopkartierung (2008) als Biotop Nr. 1224-001 bzw. auch als geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG Nr. 1468-001 erfasst wurden – inzwischen nahezu vollständig überbaut wurden. Gleiches gilt ebenso für das ABSP-Biotop Nr. 503 (jetzt befestigter Parkplatz).

Lediglich die Biotopstrukturen unmittelbar entlang der Bahnlinie sowie das kleinflächige Biotop Nr. 1228-001 (wechselnde Bestände aus Ruderalflur, Gebüsch, Hecke, Altgras; deckt sich mit Teilen der ABSP-Biotope Nr. 506 und 569) im Südosten des Geltungsbereichs sind noch weitgehend erhalten. Mit Ausnahme dieses schmalen Streifens entlang der Bahnlinie im Osten ist die aktuelle Bedeutung des Satzungsgebiets für das Schutzgut Pflanzen als gering einzustufen.

Aussagen zum Schutzgut Tiere und zu artenschutzrechtlichen Belangen liegen aktuell noch nicht vor und sind daher im weiteren Verfahren nachzureichen. Ferner ist das evtl. Erfordernis einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für den gesamten Geltungsbereich der Satzung zu klären, ggfs. auch mit dem Rechtsamt.

Auswirkungen / Prognose
Aufgrund der weitgehenden Bebauung / Versiegelung sowie des Hauptziels der Satzung, neuen Einzelhandel auszuschließen, sind keine bis nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten, die als nicht erheblich eingestuft werden. Nach der Aufhebung der B-Pläne sind künftige Vorhaben auf Grundlage einer Genehmigungsfähigkeit gem. § 34 BauGB zu behandeln, wobei auch der Baumbestand zu bewerten ist.

2.3 Landschaft (Ortsbild)

Ausgangssituation
Das Ortsbild im Satzungsgebiet ist durch meist triste Gewerbegebäude unterschiedlichen Alters mit größtenteils fast vollflächig versiegelten Freiflächen geprägt. Die Konzeption

der Gewerbegebiete stammt augenscheinlich aus den 1960er und 1970er Jahren, und genügt aktuellen gestalterischen und funktionalen Ansprüchen in keiner Weise. Das Gebiet befindet sich derzeit im Umbruch, einzelne brachgefallene Gewerbegrundstücke sind z.T. vollflächig geschottert, andere Flächen sind bereits neu bebaut. Die Ansprüche an die Gestaltung der Gewerbegebäude sind jedoch i.d.R. niedrig. Ein Überangebot an ungenutzten baumlosen Stellplatz-/Lagerflächen ist auffällig. Repräsentatives Grün, zumindest im Eingangsbereich der Gebäude ist offenbar nicht gefragt, nur einige wenige Firmen verfügen über Freiflächen, die als „gärtnerisch gestaltet“ bezeichnet werden können. Einige Straßen sind mit begleitendem Baumbestand ausgestattet, jedoch sind die Baumscheiben viel zu klein und verursachen Kümmerwuchs bzw. das Absterben der Straßenbäume. Es gibt es nur wenige Restflächen, auf denen sich nennenswerter Gehölz- oder sonstiger Vegetationsaufwuchs befindet, dies v.a. im Südosten im Bereich der (ehem.) Bahnflächen, nördlich der Rothenburger Straße und nördlich der Virnsberger Straße.

Der Gesamteindruck des Ortsbildes im Geltungsbereich der Satzung ist trist und grau. Nur wenige, in jüngerer Zeit angesiedelte Firmen haben abweichende gestalterische Ansätze, aber auch hier dominieren teilweise abweisende, z.T. mit Stacheldraht bewehrte hohe Zäune. Die Ansiedlung von höherwertigen Firmen, die Wert auf ein ansprechendes Umfeld legen, ist aufgrund des desolaten Zustandes des Gebiets vermutlich schwierig.

Auswirkungen / Prognose
Schützenswerte Bestandteile des Landschafts-/ Ortsbilds sind mit Ausnahme der benannten Gehölz-/Vegetationsbestände nicht vorhanden. Die Auswirkungen durch die Planung auf das Schutzgut Landschaft / Ortsbild sind daher nicht erheblich.

2.4 Mensch, menschliche Gesundheit

2.4.1 Erholung

Ausgangssituation
Erholungsinfrastruktur ist im Satzungsgebiet nur in sehr geringem Maß vorhanden. Im Bereich der Lenkersheimer Straße soll die im FNP dargestellte übergeordnete Freiraumverbindung realisiert werden. Die Umsetzung weicht jedoch stark von der Idealvorstellung einer von Grün begleiteten, nicht oder nur wenig durch motorisierten Verkehr belasteten Rad- und Fußwegeverbindung ab. Die begleitenden Grünflächen mit Baumpflanzungen auf Flächen der Gewerbebetriebe sind mittlerweile hergestellt. Der Rad-/Gehweg befindet sich leider unmittelbar neben der Erschließungsstraße des Gewerbegebiets. Derzeit ist die geschotterte Fläche, auf welcher die Fuß- und Radwegeverbindung offenbar hergestellt werden soll, mit Ausnahme des östlichsten Teilabschnitts vollständig mit Autos und Lkw‘s zugeparkt und für Radfahrer und Fußgänger nicht nutzbar. Öffentliche Grünflächen sind im gesamten Geltungsbereich nicht vorhanden.

Auswirkungen / Prognose
Die Planung hat in Bezug auf die Nutzbarkeit für Erholungszwecke keine Bedeutung. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Erholung sind infolge des Fehlens von für die Erholung nutzbaren Flächen bzw. Strukturen nicht gegeben.

2.4.2 Lärmschutz, Störfallvorsorge

<u>Verkehrslärm</u>

Innerhalb des Satzungsgebiets befinden sich laut strategischer Lärmkarte (2012) nur vereinzelt Wohngebäude (insg. 59 Bewohner). Die Sigmundstraße ist im Lärmaktionsplan der Stadt Nürnberg (2016) als Untersuchungsgebiet ausgewiesen, in dem die Lärmbelas-

tung für die Wohnbevölkerung verringert werden soll. In den aufzuhebenden B-Plänen wurden keine Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm getroffen. Da mit der geplanten Satzung der von großflächigem Einzelhandel verursachte Verkehr verringert werden soll, ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu rechnen.

Gewerbelärm / Störfallvorsorge

Ausgangssituation

Das Satzungsgebiet grenzt im Westen (Höfen) und im Südosten (Kleinreuth bei Schweinau) an Wohngebiete. Durch die bisher überwiegende Ausweisung als Industriegebiet sind im Geltungsbereich einige lärm- und geruchsintensive Nutzungen vorhanden. Zwei genehmigungsbedürftige Anlagen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (Biogasanlage, Asphaltmischanlage) befinden sich ebenfalls im Gebiet, aber auch speditionsartige und produzierende Betriebe, die in der Nachtzeit Emissionen verursachen können. Durch die in Teilbereichen direkte Nachbarschaft mit den Wohngebieten sind die in diesen Bereichen befindlichen Flächen in ihrem Emissionsverhalten schon bisher eingeschränkt.

Auswirkungen / Prognose

Die Aufhebung der Festsetzungen zum Zwecke der Regelung des großflächigen Einzelhandels und der Umstellung auf die aktuelle BauNVO (1990) hat keinen unmittelbaren Einfluss auf das Schutzgut Mensch, sofern die bisherigen Gebietseinstufungen in der Zulassungspraxis weiterhin gleich beurteilt werden. Beeinträchtigt werden Betriebe erst dann, wenn in ihrer Umgebung Wohnungen im Gebiet neu entstehen oder geändert werden und in diesem Zusammenhang das Gebiet nicht mehr als Industriegebiet (GI), sondern als Gewerbegebiet (GE) beurteilt würde. Dann würde für die schutzwürdigen Wohnnutzungen ein um 20 dB(A) im Vergleich zum GI niedriger Immissionsrichtwert herangezogen, welchen zur Nachtzeit emittierende Betriebe i.d.R. nicht einhalten können.

Der besonders sensible Umgang mit Genehmigungen von Gewerbebetrieben in direkter Nachbarschaft mit angrenzendem Wohnen, bleibt auch mit der geplanten Aufhebung der B-Plan-Festsetzungen bestehen. Somit sind die Auswirkungen durch die Planung nicht erheblich. Die Berücksichtigung der o.g. Maßnahme, dass sich die planungsrechtliche Beurteilung bei künftigen Genehmigungsverfahren an den bisherigen Gebietseinstufungen orientieren sollte, ist jedoch grundsätzlich ratsam.

Störfallvorsorge

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

2.5 Luft

Ausgangssituation

Für die lufthygienische Situation im Satzungsgebiet sind in hohem Maße mehrere innerstädtische Hauptverkehrsadern und die Bahnlinie (Nürnberg Rbf. – Fürth Hbf.) relevant. Hohes Verkehrsaufkommen durch innerstädtischen und Berufspendlerverkehr ist insb. für die Sigmundstraße, die Leyher Straße und die Rothenburger Straße zu verzeichnen. Zudem verläuft nur wenige hundert Meter westlich des Satzungsgebiets die Südwesttangente. Die Rothenburger Straße weist im Bereich östlich der Gebersdorfer Straße ein Verkehrsaufkommen von mehr als 32.000 Kfz/16 Std. auf (Zählung 2015), die Südwesttangente wird von mehr als 45.500 Kfz/16 Std. genutzt (Zählung 2015). Außerdem existieren im Geltungsbereich mit den Sonderstandorten Kleinreuth 1, 2 und 3 etablierte

Standorte mit umfassendem nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortiment, was umfangreichen Zielverkehr (in erster Linie motorisierter Individualverkehr / MIV) auslöst. Der Einfluss des MIV auf die lufthygienische Situation im Satzungsgebiet, insb. auf die Stickstoffdioxid-(NO_2-) und Feinstaubkonzentrationen, ist deshalb als hoch einzustufen.
Im Zuge der flächendeckenden Messungen zur Luftqualität im Stadtgebiet von Nürnberg wurden für das Satzungsgebiet in den Jahren 2002 und 2003 bei mobilen, diskontinuierlichen Luftmessungen (im 1-km-Raster) auffällige NO_2-Konzentrationen ermittelt[2], die zu den höchsten im Stadtgebiet festgestellten Belastungen zählen (44 µg/m³). Die höchstbelasteten Messpunkte lagen dabei in der Nähe von Sigmundstraße und Leyher Straße.

Neben NO_2-Belastungen sind in unmittelbarer Nähe der Hauptverkehrsstraßen auch periodisch erhöhte Feinstaubgehalte im Satzungsgebiet nicht auszuschließen. Der seit den letzten Messungen in den Jahren 2002/2003 zu beobachtende leichte Rückgang des Verkehrsaufkommens in der Rothenburger Straße und auf der Südwesttangente, der Flottenwechsel mit energieeffizienteren Motoren und verbesserter Abgasreinigungstechnik wird durch den Trend der zunehmenden Anzahl an Dieselfahrzeugen und der allgemein steigenden Motorenleistung z.T. wieder kompensiert. Generell ist bzgl. der lufthygienischen Situation im Satzungsgebiet deshalb nach wie vor von einer merklichen Exposition gegenüber verkehrsbedingten Schadstoffemissionen auszugehen. Es ist jedoch nach gegenwärtiger Einschätzung generell nicht mit Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV zu rechnen. Eine Immissionsprognose des Bay. Landesamtes für Umwelt weist z.B. für die Sigmundstraße (nördlich der Kreuzung Leyher Straße) die Einhaltung der Grenzwerte für NO_2 und Feinstaub ($PM_{2,5}$ und PM_{10}) aus.

Auswirkungen / Prognose
Durch die Begrenzung des nahversorgungsrelevanten Sortiments soll kurzfristig eine weitere Steigerung des Zielverkehrs im Satzungsgebiet verhindert werden (bei Bestandsschutz der etablierten Einzelhandelsgeschäfte). Mittelfristig ist durch die Verschiebung des Nutzungsschwerpunktes im Geltungsbereich hin zu mehr Gewerbestandorten eine Reduzierung des MIV im Satzungsgebiet zu prognostizieren. Aus lufthygienischer Sicht bedeutet der Wegfall lokaler verkehrsbürtiger Emissionen (Stickoxide, Feinstaub, Benzol, CO_2) eine direkte Verbesserung hinsichtlich der Schadstoffbelastung.

Die mit der Änderung der planerischen Nutzung einhergehende Veränderung der Luftqualität ist daher kurzfristig als nicht erheblich bzw. mittelfristig als förderlich einzustufen.

2.6 Klima

Ausgangssituation
<u>Lokalklima</u>
Das Satzungsgebiet ist aktuell stark versiegelt und nahezu vollständig bebaut. Die oberflächennahen nächtlichen Lufttemperaturen liegen daher bei sommerlichen, austauscharmen Wetterlagen mit 20–21°C, im nordöstlichen Teil mit 21–22°C sehr hoch. Teilbereiche, v.a. im Südosten, liegen im Einwirkbereich von Kaltluft. Im Bereich der östlich der Bahnlinie angrenzenden Sportplatz- und Kleingartenflächen verläuft eine der großen Kaltluftleitbahnen im Stadtgebiet von Nürnberg. Im Stadtklimagutachten von 2014 wird die bioklimatische Situation im Geltungsbereich als weniger günstig und im nördlichen Teil sogar als ungünstig eingeordnet (s. auch Anhang – Plan 2). Es besteht insofern generell eine hohe Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierenden Eingriffen.

[2] Aufgrund der angewandten diskontinuierlichen Messmethode und der Messzeiten (nur zu verkehrsreicheren Tagzeiten, d.h. ohne Nachtmessungen) besitzt ein direkter Vergleich mit dem aktuellen Ganzjahresgrenzwert der 39. BImSchV aber nur orientierenden Charakter.

Globalklima
Durch die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe und dem sich daraus ergebenden hohen Niveau an motorisiertem Individualverkehr (MIV) ist die aktuelle CO_2-Belastung hoch.
Klimaanpassung
Die lokalklimatischen Bedingungen werden sich im Zuge der klimatischen Veränderungen noch verschärfen. Dies betrifft v.a. die schon jetzt sehr starke thermische Belastung.

Auswirkungen / Prognose
Mit der Planung sind zunächst keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima verbunden. Bei der weiteren Entwicklung des Gebiets sollten jedoch die klimatischen Auswirkungen des Klimawandels berücksichtigt und Maßnahmen zur Klimaanpassung (bzgl. Temperatur und Niederschlag) realisiert werden. Insgesamt werden die Auswirkungen durch die Realisierung der Planung als nicht erheblich nachteilig eingestuft.

2.7 Kultur- und Sachgüter

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

3. Nullvariante / Konfliktmindernde Maßnahmen

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung der Umweltbereiche im Geltungsbereich bei Nichtdurchführung der Planung. Im Gegensatz zur Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation wird hierbei auch eine zeitliche Komponente berücksichtigt. Mit Ausnahme der knapp 2 ha großen Brachfläche auf Fl.Nr. 404/8 (Gmkg. Großreuth b. Schweinau) im B-Plangebiet Nr. 4544 (Virnsberger Straße) und einer weiteren, ähnlich beschaffenen an der Einmündung Ipsheimer Straße / Sigmundstraße im südwestlichen Teil des Satzungsgebiets, entspricht die Nullvariante bzgl. der Vegetationsstrukturen der Ausgangssituation. Auf diesen Flächen würde sich bei Nichtbebauung Sukzession einstellen, die über eine nährstoffliebende Ruderalvegetation zu Verbuschung und schließlich zur Ausbildung eines geschlossenen Gehölzbestandes führen würde.

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre zudem mit einer Zunahme des durch den großflächigen Einzelhandel verursachten Verkehrs zu rechnen, der sich über die Lärmemissionen nachteilig auf das Schutzgut Mensch auswirkt. Bei Fortbestand der Ist-Situation ist auf frei werdenden Flächen im Satzungsgebiet die weitere Ansiedlung von Einzelhandelsgeschäften nicht auszuschließen bzw. wahrscheinlich, was voraussichtlich einen Anstieg des motorisierten Individualverkehrs und hierdurch eine Verschlechterung der lufthygienischen Situation durch zusätzliche Schadstoffemissionen mit sich bringen würde.

Konkrete konfliktmindernde Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich, da die Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange gem. § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB nach sich zieht. Jedoch sollten generell im Rahmen der weiteren Entwicklung innerhalb des Satzungsgebiets mögliche Maßnahmen berücksichtigt werden, die positi-

ven Einfluss auf Schutzgüter, wie bspw. Pflanzen, Landschaft/Ortsbild, Klima, Luft, aber auch die menschliche Gesundheit haben können. Dies umfasst insb. eine verstärkte Durchgrünung (Bäume, Dach-/ Fassadenbegrünung) sowie die Reduzierung des MIV und des Energiebedarfs für Gebäude.
Zudem sollte sich die planungsrechtliche Beurteilung bei künftigen Genehmigungsverfahren im Rahmen von Umnutzungen oder Neubauten hinsichtlich der Emissionen aus Gewerbelärm an den bisherigen Gebietseinstufungen orientieren (vgl. Kap. 2.4.2).

4. Geprüfte Alternativen / Methodik / Monitoring

Da es sich um eine Aufhebungssatzung handelt, wurden keine Planungsalternativen zur Prüfung vorgelegt. Der vorliegende 1. Entwurf des Umweltberichts beschreibt gem. § 2 (4) i.V.m. Anlage 1 BauGB auf Grundlage vorhandener Daten- und Informationsquellen den aktuellen Zustand des Untersuchungsgebiets und bewertet die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange gem. § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB. Eine Ortsbegehung zum Schutzgut Pflanzen fand am 02.05.2016 statt. Maßnahmen gem. § 4c BauGB zur Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

5. Zusammenfassung

Mit der angestrebten Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 3720, 3589 und teilw. 3642 (mit Geltung der BauNVO von 1962 bzw. 1968) sind grundsätzlich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange gem. § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB verbunden. Es sind somit keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie zur Überwachung erforderlich. Künftige Vorhaben sind auf Grundlage einer Genehmigungsfähigkeit gem. § 34 BauGB zu behandeln, wobei auch der Baumbestand zu bewerten ist.

Generell sollten dennoch im Rahmen der weiteren Entwicklung innerhalb des Satzungsgebiets mögliche Maßnahmen berücksichtigt werden, die positiven Einfluss auf die Umweltbelange (z.B. Pflanzen, Landschaft/Ortsbild, Klima, Luft, aber auch menschliche Gesundheit) haben können. Dies umfasst insb. eine verstärkte Durchgrünung (Bäume, Dach-/ Fassadenbegrünung) sowie die Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs und des Energiebedarfs für Gebäude. Zudem sollte sich die planungsrechtliche Beurteilung bei künftigen Genehmigungsverfahren hinsichtlich der Emissionen aus Gewerbelärm an den bisherigen Gebietseinstufungen (überwiegend Industriegebiet) orientieren.

Grundsätzlich ist für die vorhandenen Altlastenverdachtsflächen im Rahmen von Umnutzungen/Nutzungsänderungen und/oder Neubebauungen mit bodenschutzrechtlichen Auflagen zu rechnen (z.B. Überwachung von Entsiegelungs- und Erdarbeiten durch Altlastensachverständigen, Grundwasseruntersuchungen bei Bauwasserhaltungen, etc.). Weiterhin ist generell zu prüfen, ob und inwieweit den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes zur ortsnahen Versickerung (§ 55 (2) WHG) Rechnung getragen werden kann.

Aussagen zu den Schutzgütern Kultur- und Sachgüter sowie Tiere / artenschutzrechtliche Belange liegen aktuell nicht vor und sind im weiteren Verfahren nachzureichen. Ferner ist das evtl. Erfordernis einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für den gesamten Geltungsbereich der Satzung zu klären, ggfs. auch mit dem Rechtsamt. Der vorliegende 1. Entwurf Umweltbericht stellt die ersten Ergebnisse der Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB dar und wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben.

Nürnberg, den 07.06.2016
Umweltamt/Umweltplanung

gez. i.V. Wellmann gez. Bialas (3840)

Grund und Boden, Wasser

§ 1a Baugesetzbuch (BauGB) / Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2013:
Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, d.h. der Flächenverbrauch soll verringert und einer Innenverdichtung Vorrang gegeben werden. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. 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 der natürlichen Funktionen soweit wie möglich vermieden werden.

ABSP der Stadt Nürnberg:
Eine Reihe von Bodenschutzzielen ist hier 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 öffentlichrechtliche 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: Lärm, Luft, Grün- und Freiraum, Erholung

DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau):
gibt aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Orientierungswerte vor.

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

§ 47d BImSchG (Lärmaktionsplan):
Auf Basis der Strategischen Lärmkarten hat die Stadt Nürnberg einen Lärmaktionsplan (LAP) erstellt, der am 27.01.2016 in Kraft getreten ist. Der LAP soll die Lärmprobleme und Lärmauswirkungen regeln und ruhige Gebiete gegen eine Zunahme des Lärms schützen.

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 Stadtplanungsausschusses vom 09.07.2009: Es wurden Richtwerte für die Ausstattung mit öffentlichen Grünflächen in Bebauungsplänen und städtebaulichen Verträgen festgelegt: öffentliche Grünfläche pro Einwohner im Geschosswohnungsbau: 20 m², öffentliche Grünfläche pro Einwohner im Einfamilienhausgebiet 10 m²; davon jeweils Spielfläche pro Einwohner: 3,4 m².

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.

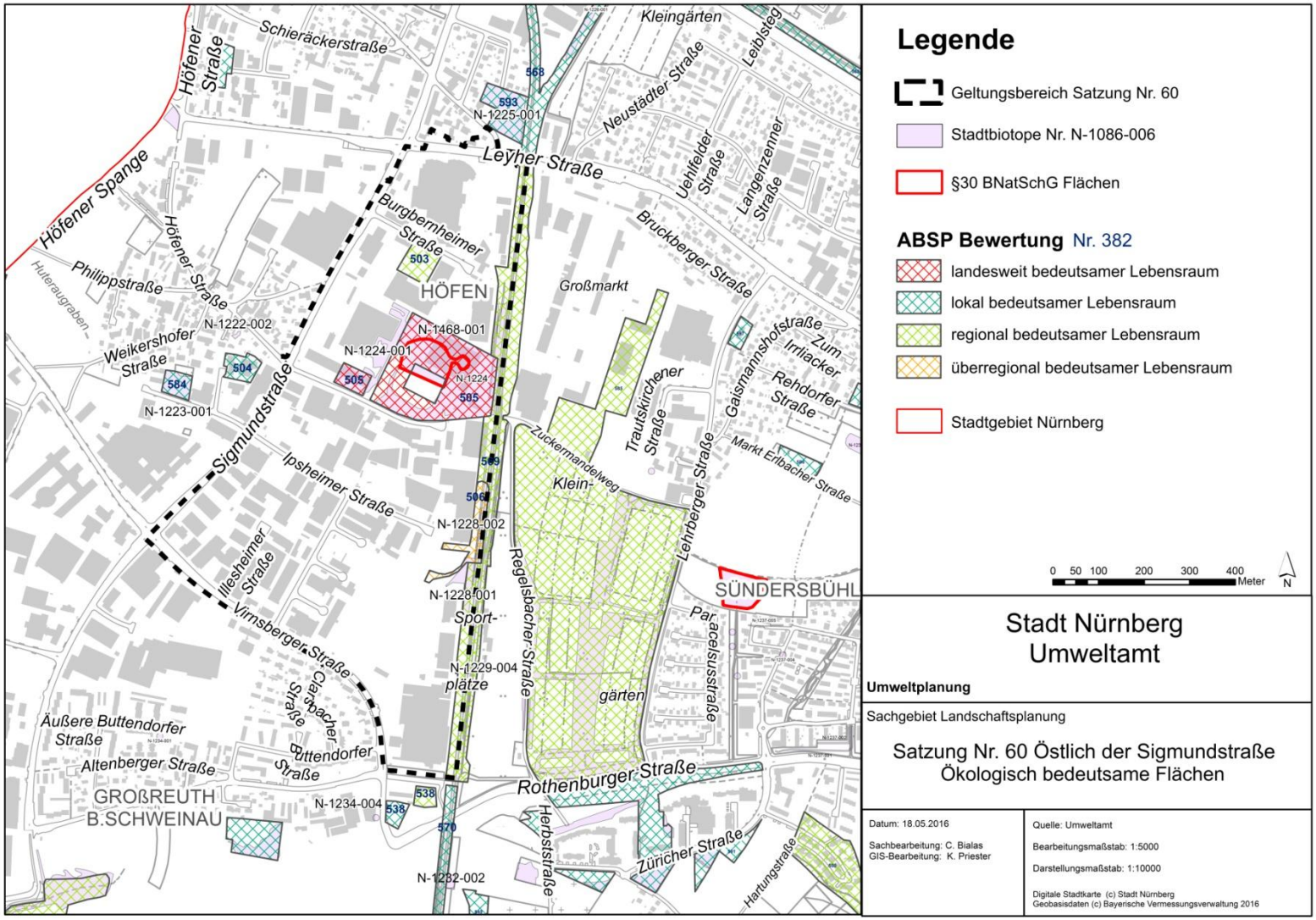
EnEV (Novellierung 2014):
Die neue Energieeinsparverordnung ist am 01. Mai 2014 in Kraft getreten. Die energetischen Anforderungen an Neubauten sind dabei ab 01. Januar 2016 weiter angehoben worden und sind ein wichtiger Zwischenschritt hin zum EU-Niedrigstenergiegebäudebestand, der ab spätestens 2021 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 (CO_2-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.

Anlagen

Plan 1: Ökologisch bedeutsame Flächen im Bereich des Plangebiets



Anlagen

Plan 2: Ausschnitt aus der Klimafunktionskarte

