Umweltprüfung

in der Bauleitplanung

14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan, Bereich Regensburger Straße, nordwestlich des Bannwaldes

Umweltbericht, Stand: 05.09.2017



Abbildung 1: Änderungsbereich
Quelle: Luftbild Nürnberg; Hajo Dietz

Inhalt

1. Einleitung ---- 3

1.1 Ziele des Bauleitplanes/Darstellungen ---- 3

1.2 Plangrundlagen ---- 3

2. Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen/Prognose bei Durchführung der Planung ---- 4

2.1 Boden ---- 4

2.2 Wasser ---- 7

2.3 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt ---- 8

2.3.1 Pflanzen, Biologische Vielfalt ---- 8

2.3.2 Tiere ---- 10

2.4 Landschaft ---- 11

2.5 Mensch, menschliche Gesundheit ---- 12

2.5.1 Erholung ---- 12

2.5.2 Lärm ---- 13

2.5.3 Störfallvorsorge ---- 15

2.6 Luft ---- 15

2.7 Klima ---- 17

2.8 Kultur- und Sachgüter ---- 20

3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung/Nullvariante ---- 20

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen ---- 21

4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) ---- 24

4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz ---- 25

5 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ---- 26

6 Geprüfte Alternativen ---- 26

7 Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken ---- 27

8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) ---- 30

9 Zusammenfassung ---- 31

Anhang : Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen ---- 34

1. Einleitung

Die Stadt Nürnberg führt derzeit im Bereich Regensburger Straße, nordwestlich des Bannwaldes, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch (14. Änderung) und stellt im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. 4640 auf (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

Das 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 Umweltbericht als eigenständiger Teil der Unterlagen zum vorbereitenden Bauleitplan, nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Als überörtlich raumbedeutsames Einzelvorhaben wurde darüber hinaus ein Raumordnungsverfahren (ROV) bei der Höheren Landesplanungsbehörde, der Regierung von Mittelfranken, durchgeführt. Dieses endete im Juni 2016 mit positivem Ergebnis durch die Landesplanerische Beurteilung (mit Auflagen).

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Anlage 1 des BauGB ist anzuwenden. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben.

Als systematische Darstellung der Umweltaspekte dient der Umweltbericht der Erstellung des Abwägungsmaterials und zur Information der Öffentlichkeit und der Behörden. Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

1.1 Ziele des Bauleitplanes/Darstellungen

Planungsanlass ist die beabsichtigte Ansiedlung eines Möbel- und Einrichtungshauses mit ca. 25.500 m² Verkaufsfläche (großflächiger Einzelhandel) im Südosten von Nürnberg.

Der geplante Standort befindet sich an der Regensburger Straße 420–422 und verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 7,3 ha (= Fläche des Änderungsbereichs).

Dargestellt wird künftig:

- eine Sonderbaufläche / Einzelhandel (bisher: gewerbliche Baufläche)
- eine Fläche für Wald südlich der Regensburger Straße (wie bisher)

Detailliertere Aussagen zu den Zielen des Bauleitplanes sind der Planbegründung zu entnehmen.

1.2 Plangrundlagen

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP): Der Änderungsbereich ist überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Nördlich der gewerblichen Baufläche ist eine Fläche für Wald dargestellt. Diese Fläche verläuft als (annähernd paralleler) Streifen mit einer Tiefe von ca. 30 m entlang der Regensburger Straße.

- Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. Art. 23 BayNatSchG, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete (LSG), geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Wasserschutzgebiete, FFH- oder SPA-Gebiete sind nicht direkt betroffen. Ein LSG grenzt jedoch direkt im Osten an, während sich nördlich der Stadtgrenze an der Regensburger Straße / B4 ein SPA-Gebiet befindet. 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). Beide Gebiete sind als Bannwälder geschützt.

- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) der Stadt Nürnberg
  Im ABSP ist aufgeführt, dass ein als „überregional bedeutsam“ ausgewiesener Lebensraum am südöstlichen Rand des Änderungsbereiches 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 in den Änderungsbereich hinein. Die Flächen stellen keine gesetzlich geschützten Biotope dar. Dieser Belang wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung näher ausgeführt.

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

2.1 Boden

Ausgangssituation

<u>Geologie</u>

Der Änderungsbereich liegt laut Geotechnischen Bericht [1] innerhalb des Nürnberger Beckens im Bereich des anstehenden Unteren Burgsandsteines. 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 die geplante Sonderbaufläche gemäß den vorliegenden Bohrprofilen der Grundwassermessstellen in der Regel zwischen 3 bis 4 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.

<u>Bodenhorizonte/Anthropogene Deckschichten</u>

Bei nahezu allen Aufschlussbohrungen des Geotechnischen Berichts [1] liegt unterhalb des größtenteils vorhandenen Fahrbahnaufbaus oder der Gebäudebodenplatten eine künstliche Auffüllung vor.

Die anthropogenen Auffüllungen erreichen Mächtigkeiten zwischen 0,3 m und 3,8 m.

Altlasten

Gemäß dem „Standort - Due Diligence – Statusreport nach Historischer Recherche und Geländebegehung“ (CDM SMITH, 2014) [16] stellt sich die Altlastensituation aufgrund der langjährigen industriellen (Firmen J.G. Kayser, National Machinery) und rein gewerblichen Nutzung (Stahlhandel) etwas komplexer dar. Aus der industriellen Metallverarbeitung resultiert grundsätzlich ein Risiko hinsichtlich branchentypischer Tätigkeiten im Zusammenhang mit Verarbeitung (Drehen, Bohren, Fräsen, Schleifen) und Veredelung (Brünieren, Härten etc.). Aus dem diesbezüglichen Einsatz von Stoffen ergab sich grundsätzlich ein Risiko für Boden- und Grundwasserverunreinigungen auf folgende Schadstoffgruppen:

- Mineralölkohlenwasserstoffe (Kühlschmierstoffe zur Bearbeitung)
- Lösemittel (LHKW, BTEX zur Entfettung)
- Cyanide, Schwermetalle (zur Oberflächenbehandlung und Veredelung)

Wie im Rahmen der historischen Recherche und Geländebegehung [16] dargelegt, konnten die recherchierten Verdachtsflächen bereits mit der 1992 begonnenen Altlastenerkundung abgearbeitet werden. Ausnahmen bilden der Ölschaden aus einem Tankfahrzeugunfall 2001 und Risiken aus der Nutzung durch den Stahlhandel (Versickerung von Regenwasser über Sickerschächte) (siehe unten).

Behördlicherseits werden gemäß dem Schreiben vom 09.12.2014 [21] in der Altlastendatenbank der Stadt Nürnberg die Grundstücke Fl.Nrn. 455 und 455/3 (Gmkg. Gleißhammer) nicht, sowie das Grundstück Fl.Nr. 452/6 (Gmkg. Gleißhammer) nicht mehr als Altlastenverdachtsfläche eingestuft; ebenso wird das Grundstück Fl.Nr. 452/2 (Gmkg. Gleißhammer) gemäß Schreiben vom 21.01.2015 [22] nicht mehr als Altlastenverdachtsfläche eingestuft. Eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB ist somit nicht erforderlich. Auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungsergebnisse besteht innerhalb der künftigen Sonderbaufläche aktuell kein bodenschutzrechtlicher Handlungsbedarf. Im Rahmen der geplanten Nutzungsänderung (vgl. Auswirkungen) sind jedoch die umweltfachlichen Anforderungen des Umweltamtes zu beachten.

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. Nach Abstimmung mit den staatlichen Wasserwirtschaftsamt Nürnberg liegt die maßgebliche Grundwassermessstelle (= B1), ehemals ein LHKW-Schadensherd (abgeschlossene Bodenluft- und Grundwassersanierung), nicht im Umgriff dieses Bebauungsplanes. Ein Schadenszentrum mit LHKW-Lösungsmitteln, das auf zurückliegende Nutzungen zurückzuführen ist, wurde mittels Bodenluftsanierung (1994 – 1999) und einer Grundwassersanierung (1994 – 2002) behandelt. Der ehemalige Schadensherd befindet sich jedoch im Abstrom des nach West-Südwest ausgerichteten Grundwasserstromes, d. h. außerhalb des Plangebietes. Ein unmittelbarer Zusammenhang zwischen dem früheren Sanierungsbrunnen B1 und dem Plangebiet kann somit nicht hergestellt werden.

Entsprechend des aktuellen Geotechnischen Berichts [1] ist auf Grundlage des gegenwärtig vorliegenden orientierenden Erkundungsniveaus mit einer Ausnahme mit Aushubmaterial der LAGA-Kategorie Z0 (= uneingeschränkter Einbau) zu rechnen. Im Bereich der BS9 (= im südöstlichen Bereich des geplanten Sonderbaugebietes) 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. Derzeit besteht kein Handlungsbedarf, da der punktuelle Schadensschwerpunkt im überdachten, versiegelten Halleninneren liegt und es somit keine Auswaschungsprozesse gibt.

Zudem gab es auf dem Gelände des Stahlhandels im September 2001 einen Öl-Unfall. Dabei traten ca. 100-150 l Dieselkraftstoff aus. 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 100 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 Kampfmittelsondierungsbohrungen bei dem Ansatzpunkt S3 in 4,50 m Tiefe dokumentierte 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 baubegleitendes Bodenmanagementkonzept erforderlich. Details sind dem nachgeschalteten Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 4640 zu entnehmen.

Das Schutzgut Boden wird bei Durchführung eines fachgerechten Bodenmanagements durch das geplante Bauvorhaben keinen wesentlichen Veränderungen unterliegen. Der derzeitige Versiegelungsgrad wird annähernd beibehalten. Beim Rückbau der Bestandsgebäude werden die Baustoffe im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes fachgerecht separiert und schadstoffhaltige Baumaterialien fachgerecht entsorgt [2]. Der kontaminierte Oberboden wird ebenfalls fachgerecht entsorgt. Es wird ein baubegleitendes umfangreiches Bodenmanagement durchgeführt, um bislang nicht erkannte Bodenverunreinigungen zu erkennen und die passenden Maßnahmen durchführen zu können. Sinngemäß gilt das gleiche für die Kampfmittelverdachtsbereiche. Das auf der Genehmigungs- und Bauantragsebene zu erstellende Bodenmanagementkonzept umfasst die umweltfachlichen Anforderungen und wird mit dem Umweltamt abgestimmt.

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 Verringerungsmaßnahmen (Dachbegrünung, Entsiegelung) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist sogar eine Verbesserung des heutigen Zustandes realisierbar.

2.2 Wasser

Ausgangssituation

Der Änderungsbereich liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Die Sonderbaufläche ist durch eine sehr hohe Versiegelung geprägt.

Der Grundwasserstand wurde im Rahmen von Kernbohrungen 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 werden der mittlere Grundwasserhöchststand mit 324,4 m ü. NN und der Bemessungswasserstand mit 325,5 m ü. NN empfohlen. Grundwasserfließrichtung ist entsprechend der ca. 4,5 km entfernt liegenden Pegnitz nach Nordwesten gerichtet. Aufgrund des Versiegelungsgrades von ca. 90 % ist eine Versickerung des Wassers durch die belebte Bodenzone nicht möglich. Hypothetisch wäre eine Versickerung des Wassers auf den restlichen 10 % unversiegelten Flächen möglich, dies würde jedoch die festgesetzten Grünflächen umfassen und diese z.T. stark beeinträchtigen, so dass im Ergebnis dort eine Versickerung aufgrund der sehr beengten Platzverhältnisse nicht möglich ist.

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

Auswirkungen / Prognose

Konkrete Maßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf der Genehmigungs- und Bauantragsebene abgehandelt. Ein bereits erstelltes Niederschlagsentwässerungskonzept [24] und die daraus folgenden Maßnahmen werden mit dem Umweltamt fachgerecht abgestimmt. Das zur Bebauung vorgesehene Areal ist derzeit sehr stark versiegelt. Der derzeitige Versiegelungsgrad wird bei Umsetzung der Planung annähernd beibehalten. Das Schutzgut Wasser wird durch das geplante Bauvorhaben 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 realisierbar.

2.3 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt

2.3.1 Pflanzen, Biologische Vielfalt

Ausgangssituation

Das zur Bebauung vorgesehene Areal wird intensiv von vorhandenen Gewerbebauten geprägt, welche sich durchweg im laufenden Geschäftsbetrieb befinden. Dominant sind Verwaltungsgebäude, ein Gebrauchtwagenhandel sowie ein Stahlhandel.

Die Freianlagen von Westen bis zur östlichen Fassade des Stahlhandels sind überwiegend wasserundurchlässig versiegelt. In Teilbereichen finden sich gärtnerisch gestaltete Heckenstrukturen mit zumeist geringen Ausdehnungen. Aus naturschutzrechtlicher Sicht hervorzuheben ist primär ein etwa 15 - 20 m breiter Gehölzstreifen im Norden, welcher die Regensburger Straße von dem überwiegend durch den Automobilhandel geprägtem „Gewerbegebiet“ trennt und der so weit als möglich 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 Änderungsbereichs – hier jedoch schließt unmittelbar Bannwald 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. Aus der Vegetationsstruktur kann geschlossen werden, dass auch der nördliche Gehölzstreifen ehemals Teil des von Nordwest bis Südost reichenden großen Nürnberger Reichswaldes, Teilbereich Lorenzer Reichswald, war, welcher das Gebiet großräumig umgibt und den Landschaftsraum östlich der Ortslage Nürnberg – 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 Bundeswaldgesetzes.

Ein kleinerer Vegetationsbestand im südöstlichen Änderungsbereich ist ebenfalls als Gehölzaufwuchs einzuordnen. In der hinteren östlichen Fläche des Änderungsbereiches (Stahlhandel) endet die intensive Versiegelung. Ein Platz, der als Außenmateriallager dient, ist ebenfalls befestigt.

Am südöstlichen Rand des Änderungsgebietes 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. Gemäß der vorgenannten ASP [20] wurden jedoch auch im Bereich der ABSP-Fläche Nr. 659 die planungsrelevante und streng geschützte Tierart Kreuzkröte nachgewiesen.

Im Südwesten ragt ein weiteres Biotop (Nr. 658) aus dem ABSP (Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg) in den Änderungsbereich hinein. Es handelt sich um ein trockenes Komplexbiotop, das aus Magerwiese, Gehölz- und Ruderalflur besteht. Es handelt sich um sogenannte „Heuschreckenvegetation“, die bei diesem Biotop den wertgebenden Faktor darstellt. Erfasst wurden beide Biotope im Oktober 1995.

Die Biotope sind rechtlich nicht geschützt und stellen einen historischen Rückblick einer damals vorhandenen Vegetationsformation dar.

Die lineare Biotopverbundachse entlang des Bahnkörpers ist als übergeordnete Biotopfunktion der Vorgenannten in Ansatz zu bringen und generell im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Bei den Begehungen im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfungen [4] / [20] konnte im Falle des ABSP-Biotops Nr. 658 festgestellt werden, dass eine Verbuschung einerseits mit Gehölzen und andererseits mit höherwüchsiger ruderaler Vegetation eingesetzt hat. Aufgrund der Artenzusammensetzung u. a. mit Brombeere, Brennnessel und Neophyten wie der Goldrute kann davon ausgegangen werden, dass eine Eutrophierung und Nitrifizierung eingesetzt hat.

Aufgrund dieser intensiven gewerblichen Nutzung, der relativ einheitlichen Gestaltung mit nahezu flächendeckender Versiegelung und der Erfassungen der Geländebegehungen kann nicht von einer hohen biologischen Vielfalt (Artenreichtum, genetische Vielfalt, Diversität, zahlreiche verschiedene Ökosysteme u. a.) ausgegangen werden.

Bei der genauen Überprüfung auch dieser Flächen im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung [20] konnte im Mai 2017 nachgewiesen werden, dass auf den ABSP-Flächen zudem die planungsrelevante und streng geschützte Tierart Zauneidechse vorhanden ist. Für die beiden vorgenannten Arten wird ein abgestimmtes Maßnahmenkonzept (Vermeidungs-/Minderungs- und FCS-Maßnahmen) durchgeführt [26].

Auswirkungen / Prognose

Der wertvolle Gehölzstreifen im Norden des Änderungsbereichs wird weitgehend erhalten. Demgegenüber stehen einige hochwertige Minimierungsmaßnahmen im Geltungsbereich. Einige breite Ausläufer werden durch die notwendige Umfahrungsstraße überplant, auch der Waldrand im Osten wird weitgehend überplant. Dieser Waldverlust wird flächenmäßig 1:1 durch eine Neuaufforstung ausgeglichen. Diese Ersatzaufforstung kann in Abstimmung mit dem zuständigen AELF Fürth in erforderlichem Maße auf einer stadtgebietsexternen Fläche realisiert und durch einen Bewirtschaftungsvertrag zwischen dem Investor und einem Waldeigentümer gesichert werden.

In der derzeitigen Planung wurden bereits Verringerungsmaßnahmen zur Einsparung von Grund und Boden ausgeschöpft. So wurde das Gebäude aufgeständert, um Parken unter dem Haus zu ermöglichen und neben der ebenerdigen Stellplatzanlage wurde ein Parkdeck mit bis zu vier Ebenen vorgesehen. Im Vorfeld 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 solche Maßnahmen wesentliche Einschränkungen, die den Erfolg des Vorhabens gefährden.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde für den mit der Planung verbundenen Eingriff eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erstellt („Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichbedarfs…“, Juli 2017) [15]. Der Eingriff ist naturschutzrechtlich auszugleichen. Favorisiert und als ausreichend erkannt wurden umfangreiche Minimierungsmaßnahmen als interne Ausgleichsmaßnahmen.

Bewertung: Insgesamt sind durch den mit der Planung verbundenen Eingriff in den Wald- und Gehölzbestand erheblich nachteilige Auswirkungen durch die Planung festzustellen. Durch die Umsetzung der notwendigen Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff vollständig kompensiert werden. Einzelheiten dazu werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

2.3.2 Tiere

Ausgangssituation

Zur Feststellung des Vorkommens planungsrelevanter Tierarten, wurden 2015, 2016 und 2017 vom BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG D. LIEBERT (Stand: 17.07.2017) [20] Kartierungen zu verschiedenen Artengruppen durchgeführt (der Untersuchungsumfang, die –methode und die - tiefe wurden im Vorfeld mit dem zuständigen Umweltamt abgestimmt). Abschließend wurde eine ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG (ASP, 2016) [20] gefertigt. Einzelheiten sind den Unterlagen zum im Parallelverfahren mit diesem Verfahren laufenden B-Plan Nr. 4640 zu entnehmen.

Hierbei wurden die folgenden Arten aufgrund ihrer Betroffenheit der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 BNatSchG ermittelt: „Allerweltsvogelarten“, Klappergrasmücke, Hausrotschwanz, Haussperling, Mücken- und Zwergfledermaus, Kreuzkröte und Zauneidechse. Planungsrelevant sind dabei die Arten Haussperling, Kreuzkröte und Zauneidechse.

Bei dem östlich angrenzenden Wald handelt es sich um Bannwald. Bei dem Wald nördlich der Regensburger Straße um eine „special protected area“ (= SPA-Gebiet), welche als Synonym zu einem nach europäischem Recht geschützten Vogelschutzgebiet (NATURA 2000-Gebiet) DE-6533-471 „Nürnberger Reichswald“ zu verstehen ist. Eine Erheblichkeitsabschätzung bezüglich des SPA-Gebietes wurde erarbeitet [5] und die Ergebnisse in Kap. 5 behandelt.

Aufgrund dieser intensiven gewerblichen Nutzung und relativ einheitlichen Gestaltung mit nahezu flächendeckender Versiegelung ist eine hohe biologische Vielfalt (Artenreichtum, genetische Vielfalt, Diversität, zahlreiche verschiedene Ökosysteme u. a.) nicht vorhanden, was auch die durchgeführte Artenschutzrechtliche Prüfung [20] bestätigt.

Auswirkungen / Prognose

In der Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP, 2017) [20] wurden einige durch die Planung betroffene Tierarten festgestellt und die notwendigen Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- sowie FCS- und CEF-Maßnahmen formuliert. Zudem wurde das potentielle Besiedlungsrisiko an den verschiedenen Gebäudeteilen und auf dem Außengelände nach Beendigung der jetzigen Nutzung geprüft. Einzelheiten finden sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Bewertung: Bzgl. der drei planungsrelevanten Brutvogelarten Klappergrasmücke, Hausrotschwanz und Haussperling kommt es durch den Verlust der jeweiligen Brutreviere zu Beeinträchtigungen. Für diese Arten sind aufgrund des Schädigungs- und Tötungsverbotes Vermeidungs-, Verminderungs- und CEF-Maßnahmen erforderlich.

Die vier nachgewiesenen Fledermausarten erfahren durch den Verlust eines Jagdhabitats Beeinträchtigungen (nicht essentielle Habitate). Verbotstatbestände sind für diese Tiergruppe jedoch nicht erfüllt. Es gibt Beeinträchtigungen für die beiden streng geschützten und planungsrelevanten Arten Kreuzkröte und Zauneidechse durch Erfüllung des Schädigungsverbotes. Es sind daher umfangreiche Vermeidungs-, Minderungs- und FCS-Maßnahmen erforderlich. Für die beiden vorgenannten Arten wird ein abgestimmtes Maßnahmenkonzept (Vermeidungs-/Minderungs- und FCS-Maßnahmen) durchgeführt [26]. Bei einem längeren Ruhen der Umsetzung des Vorhabens sind Besiedelungen durch weitere planungsrelevante Tierarten (Fledermäuse, Nachtkerzenschwärmer, Zauneidechse) möglich. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere sind insgesamt als erheblich einzustufen. Es sind daher adäquate Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen, festzusetzen und durchzuführen. Die weitergehenden Anforderungen sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan 4640 zu entnehmen.

2.4 Landschaft

Ausgangssituation

Der Änderungsbereich mit einer Gesamtgröße von ca. 7,1 ha ist im Bereich der geplanten Sonderbaufläche nahezu vollständig versiegelt. Diese Fläche wird bisher rein gewerblich genutzt. Auf den vorderen Flächen befinden sich derzeit ein Bürogebäude, ein Stahlhandel sowie ein Autohaus. Im Osten des Änderungsbereiches befindet sich derzeit 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 der Änderungsbereich durch überregional bedeutsame und überaus stark frequentierte Bahngleise, u.a. der Bahnlinie Nürnberg-Regensburg, eingefasst.

Im Norden wird der Änderungsbereich durch die Regensburger Straße / B4 begrenzt. Nördlich davon befindet sich der nadelbaumdominierte Lorenzer Reichswald, ein nach europäischem Recht geschütztes Vogelschutzgebiet (synonym: SPA-Gebiet). Die Ostgrenze bildet der Waldbereich „Landschaftsschutzgebiet Nr. 13 Langwasser“. Im Norden des Änderungsbereiches, südlich der Regensburger Straße befindet sich ein teilweise mit Großgehölzen bestandener Gehölzstreifen, welcher als Eingrünung des bestehenden Gewerbegebietes fungiert, und der zusammen mit dem nördlich der Straße direkt anschließenden Waldgebiet als grüne Stadteinfahrt 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 Werbepylon / Verkehrslenkungsturm.

Auswirkungen / Prognose

Das geplante Gebäude und das Parkdeck unterscheiden sich hinsichtlich der Traufhöhe, der Kubatur oder vom Bauvolumen nicht wesentlich von der derzeitigen Bestandsbebauung.

Das Landschaftsbild wird sich, bezogen auf die bereits hoch verdichtete, gewerblich genutzte Fläche, nur sehr bedingt ändern. Auffällige Elemente sind nicht vorgesehen. Durch die Entwicklung und Verdichtung des Gehölzstreifens zwischen B4 und der zu bebauenden Sonderbaufläche wird es gemäß dem Fachgutachten „Erfassung und Bewertung des Gehölzbestandes Regensburger Straße in Verbindung mit der Baumaßnahme IKEA Nürnberg“ (BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG LIEBERT 01/2016) [17] eine mittelfristige Entwicklung eines Sichtschutzes sowie eine Erhöhung der Struktur- und Artenvielfalt geben.

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

2.5 Mensch, menschliche Gesundheit

2.5.1 Erholung

Ausgangssituation

Der Änderungsbereich ist fast vollständig versiegelt und wird intensiv von den vorhandenen Gewerbebauten geprägt, welche sich durchweg im „laufenden Geschäftsbetrieb“ befinden. Eine Erholungsfunktion erfüllt das Areal nicht. Im Norden wird der Änderungsbereich durch die Regensburger Straße / B4 begrenzt. Nördlich davon befindet sich der nadelbaumdominierte Lorenzer Reichswald, ein nach europäischem Recht geschütztes Vogelschutzgebiet (synonym: SPA-Gebiet). Die Ostgrenze bildet der Waldbereich „Landschaftsschutzgebiet Nr. 13 Langwasser“. Diese beiden Gebiete haben gemäß dem Regionalplan, Region Nürnberg, eine besondere Bedeutung für die Erholung. Die SPA ist überdies als landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen.

In der unmittelbaren Nähe des Änderungsbereiches östlich der Geltungsbereichsgrenze verlaufen erholungsrelevante Waldwege. Ein Waldweg wird bogenförmig an die Grenze herangeführt und nach einem Abzweig auf ca. 90 m Länge nahe am Änderungsbereich entlang nach Südwesten zu den Schienen geführt.

Auswirkungen / Prognose

Durch die Umsetzung der Planung wird der Änderungsbereich auch weiterhin keine Erholungsfunktionen erfüllen. Mit dem Vorhaben mit seiner deutlich höheren Verkehrsfrequenz im Änderungsbereich 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 Änderungsbereiches 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 Lärm

Ausgangssituation

Verkehrslärm

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

Gemäß der im Zuge der Lärmaktionsplanung durch das BAYERISCHE LANDESAMT FÜR UMWELT (2012) angefertigten Lärmbelastungskatasterkarten, Ausschnitt Regensburger Straße beim Änderungsbereich [6], kann die Ausbreitung des Schalls überschlägig abgelesen werden. Der Lärmbereich von > 75 dB(A) herrscht in der 24h-Karte (L_{DEN}) lediglich direkt auf der Regensburger Straße vor. Der Bereich > 70–75 dB(A) dringt von der Regensburger Straße randlich ca. 10 m ins 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 ins geplante Sondergebiet ein. Insgesamt dringt der Lärm eines gesamten durchschnittlichen 24h-Tages somit ca. 165–200 m in den derzeitigen Bestand des Änderungsbereichs 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 den derzeitigen Bestand des Änderungsbereiches 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 den Bestand des derzeitigen Änderungsbereiches ein.

Der Stahlhandel weist derzeit auch einen größeren Anteil an Lieferverkehr mit Lkws auf, die die Verkehrswege innerhalb des derzeitigen Änderungsbereiches befahren.

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 derzeitigen Be-

standes des Änderungsbereiches 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 ins 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 Änderungsbereiches 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) wurde in Abstimmung mit den zuständigen Behörden erarbeitet. Dabei wurde die Summe aus Straßenverkehrs- und Schienenverkehrslärm ermittelt. Zudem wurde die im Westen gelegene Wohnbebauung und das Altenheim berücksichtigt.

Gewerbelärm

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

Auswirkungen / Prognose

Durch das INGENIEURBÜRO FÜR BAUPHYSIK SORGE (IFB SORGE, August 2016) [19] mit Ergänzung zum Bericht vom April 2017 [25] wurden im Schallgutachten die konkreten Prognosewerte 2030 an einem sehr verkehrsreichen Messewerktag mit und ohne das Vorhaben „Möbel – und Einrichtungshaus“ berechnet. Die zu erwartenden Verkehrsimmissionen an den definierten Immissionsorten in der Nachbarschaft des Änderungsbereiches sind demnach:

Immissionsort (IO)	Immissionsgrenzwerte (IGW)		Beurteilungspegel				Differenz	
	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
	IGW	IGW	PR 2030		PR 2030 + Vorhaben		mit/ohne Vorhaben	
			Lr	Lr	Lr	Lr	∆L	∆L
1	2	3	4	5	6	7	8	9
IO 1, Reg. Str. 412, 1.OG (WA-Gebiet)	59	49	59,6	57,3	59,7	57,3	0,1	0,0
IO 2, Reg. Str. 410, 1.OG (WA-Gebiet)	59	49	62,0	53,8	62,2	53,9	0,2	0,1
IO 3, Reg. Str. 418, 1.OG (GE-Gebiet)	69	59	62,0	60,8	62,1	60,8	0,1	0,0

Tab. 1: Berechnungsergebnisse Prognose 2030 – Angaben in dB(A). Abkürzungen: Lr – berechneter Beurteilungspegel, PR – Prognose, IO - Immissionsort; Quelle: IFB Sorge (04/2017) [25]

Wie aus den Spalten 8 und 9 zu erkennen, fällt der Unterschied mit oder ohne das Vorhaben mit der Differenz von 0,1 dB(A) mithin so gering aus, dass er unterhalb der wahrnehmbaren Hörschwelle für das menschliche Ohr liegt. Eine wesentliche Änderung der Schallimmissionssituation an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft durch das Planungsvorhaben „Möbel- und Einrichtungshaus“ an der Regensburger Straße ist damit nicht festzustellen. Die Kriterien der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für die wesentliche Änderung öffentlicher Straßen wurden überprüft. Eine wesentliche Änderung der Schallimmissionssituation an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft wurde nicht festgestellt. Insbesondere durch die Verringerung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der Regensburger Straße von 70 auf künftig 50 km/h fällt die Erhöhung gering aus.

Des Weiteren wurden schallimmissionsschutztechnische Untersuchungen der *Verkehrsgeräuschimmissionen* von der benachbarten Regensburger Straße sowie der Bahnstrecke Nürnberg - Regensburg durchgeführt. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die Orientierungswerte tags für Verkehrsgeräuschimmissionen der DIN 18005 im Änderungsbereich im Wesentlichen überschritten werden.

Zur planungsrechtlichen Absicherung zukünftiger bebauungsplankonformer Nutzungen wurde im Rahmen der Fertigung des Schallgutachtens [19] unter Beachtung der Schutzwürdigkeit der angrenzenden Gebiete sowie der Vorbelastung eine Emissionskontingentierung gemäß DIN 45691/12.06 incl. richtungsabhängigen Zusatzkontingenten festgesetzt. Im künftigen Sonderbaugebiet sind für das Baufenster zudem für den Hochbau einzuhaltende Lärmpegelbereiche festgesetzt, um gesunde Arbeitsbedingungen zu gewährleisten. Diese passiven Lärmschutzmaßnahmen und Bestimmungen werden allerdings auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt und dort näher ausgeführt.

Bewertung: Durch die Planung sind keine wesentlichen Veränderungen des derzeitigen Zustandes zu erwarten, die Auswirkungen der Planung können bei Durchführung von Schallschutzmaßnahmen und deren Einhaltung insgesamt als nicht erheblich eingestuft werden.

2.5.3 Störfallvorsorge

Der Änderungsbereich 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 Änderungsbereich 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 Änderungsbereichs aus den Jahren 1993–1997 mit geringen Werten von weniger als 34 µg/m³ und für die Jahre 2002–2011 für ein Erfassungsgebiet, das ca. 1,3 km nordwestlich vom Änderungsbereich entfernt endet, vor. Für die letztere Erfassung können für den Änderungsbereich 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 2010 [8] untersucht die Situation der beiden Hauptluftschadstoffe (= 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 Änderungsbereichs 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 Änderungsbereich 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 Agglomeration für eine, für städtische Verhältnisse, relativ gute Luftqualität im Umfeld des Änderungsbereichs. Auch lufthygienisch kritische, stärker frequentierte Straßenabschnitte mit dichter und (schluchtartig) hoher Randbebauung (sog. hot spots), an denen Überschreitungen der Grenzwerte zu erwarten sind, liegen im weiteren Umfeld des Änderungsbereiches 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. Analog dazu verläuft die verkehrsbedingte Zunahme von Luftschadstoffen.

Ein Luftschadstoffgutachten wurde nicht angefertigt, da die dort anzuwendende Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) kein Instrument der Raumordnung darstellt (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 4640).

Bewertung: Durch die Planung sind keine wesentlichen Veränderungen des derzeitigen Zustandes zu erwarten, die Auswirkungen der Planung können insgesamt als nicht erheblich eingestuft werden.

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. Konkret erhöht sich die Anzahl an Sommer- und Hitzetagen sowie die Anzahl von Tropennächten pro Jahr deutlich.

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 die 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.

Die Regensburger Straße als eine Magistrale Nürnbergs ist derzeit bereits stark frequentiert. Hier wird eine große Menge CO_2 freigesetzt.

Stadtklima

Das STADTKLIMAGUTACHTEN aus Mai 2014 [7] weist den Änderungsbereich 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 der Änderungsbereich 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.

Der Änderungsbereich 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 Änderungsbereichs 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-gewerbliche 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 Änderungsbereichs hat Auswirkungen auf den lokalen und globalen Klimaschutz und erfordert Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel. Detailmaßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung benannt.

Gemäß dem Beschluss des Umweltausschusses vom 23.01.2013 sind prinzipiell Energiekonzepte im Neubau zu erstellen. Dieses Konzept wird vom Investor erstellt und bei weiterem Planungsfortschritt eingereicht (vgl. auch Umweltbericht zum B-Plan Nr. 4640).

Entsprechend der gemäß der VERKEHRSTECHNISCHEN UNTERSUCHUNG [11] prognostizierten zusätzlichen vorhabenbezogenen Neuverkehre erhöht sich auch die Schadstoffbelastung. Durch den vorhabenbezogenen Mehrverkehr ist eine Erhöhung der Kohlenstoffdioxidbelastung verbunden. Dieser durch die hohe Kundenfrequenz bedingte Anstieg der kraftfahrzeugbedingten Emissionen ist zweckmäßigerweise großflächig zu betrachten. Dem vorgenannten CO_2-Anstieg am geplanten Standort ist jedoch einerseits die Umlenkungswirkung v.a. von derzeit von Nürnberg und Umgebung zur Filiale des Investors in Fürth führenden Kunden-Verkehrsströmen entgegenzustellen.

Andererseits ist davon auszugehen, dass der neue Standort auch neue Kunden insbesondere aus dem Umland und damit auch mehr Verkehr anziehen wird. Zu diesen schadstoffemittierenden Kundenfahrten stehen jedoch keine differenzierten Zahlen zur Verfügung.

Die zusätzlichen verkehrsbedingten CO_2-Belastungen können durch eine gute Anbindung an den ÖPNV und ergänzend durch ein auf den Standort abgestimmtes Liefer- und Mobilitätskonzept etwas abgemildert werden kann (Ziel: 15 % der Kunden). Eine Verlängerung der benachbart liegenden Endhaltestelle einer Buslinie wird in den Verkehrsplanungen berücksichtigt. Sie kann zusammen mit einem Liefer- und Mobilitätskonzept von Kunden und Mitarbeitern genutzt werden und zur verkehrlichen Entlastung beitragen. Aufgrund der im Möbel- und Einrichtungshaus zu verkaufenden Waren ist die geplante direkte ÖPNV-Anbindung jedoch nur begrenzt tragfähig, da sich sperrige und schwere Möbel mit dem Bus nicht gut transportieren lassen („Kofferraumwaren"). 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 Änderungsbereiches zu rechnen (städtische Wärmeinsel). Es wird jedoch davon ausgegangen, dass dieses klimatische Phänomen im *status quo* mit den Altgebäuden, die nicht nach den hohen Dämmstandard und einen viel effizienteren Betriebsenergiebedarf der Energieeinsparverordnung errichtet wurden, d. h. im Verhältnis bei weitem nicht so viel Wärme abstrahlen, deutlich ausgeprägter auftritt. Da für die Wärmespeicherfähigkeit eines Gebiets auch der Rückstrahleffekt (Albedo) verantwortlich ist, kann jedoch nur von bedingt günstigeren lokalklimatischen Bedingungen als im *status quo* ausgegangen werden.

Weiterhin handelt es sich bei dem konkreten Vorhaben der Errichtung eines Einrichtungshauses im Sondergebiet um eine Einrichtung mit hohem Nutzungsdruck, was bei der Planung berücksichtigt wird. Entsprechend werden in der verbindlichen Bauleitplanung ausgleichende klimawirksame Maßnahmen, wie die Anlage von Grünstreifen und Durchgrünung (ebenso wie ÖPNV-Anbindung, energiesparende Bauweise, Dachbegrünung), vorgesehen.

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

Bewertung: Durch die Planung sind keine wesentlichen Veränderungen des derzeitigen Zustandes zu erwarten. Die Auswirkungen der Planung können aufgrund der Berücksichtigung der umweltfachlichen Anforderungen insgesamt als nicht erheblich eingestuft werden[1]. Auch aufgrund der geplanten und gebotenen energieeffizienten Bauweise erscheint eine Verbesserung wahrscheinlich.

[1] Diese Einschätzung wird vom Umweltamt unter der Voraussetzung geteilt, dass die umweltfachlichen Anforderungen, welche im Rahmen der Abstimmung zum Energiekonzept erfolgen, bei der konkreten Gebäudeplanung des Neubaus berücksichtigt werden.

2.8 Kultur- und Sachgüter

Ausgangssituation

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

Es 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. Einzeldenkmäler sind nach den vorliegenden Kenntnissen (BayernViewer Denkmalatlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalschutz) im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Nordwestlich des Änderungsbereichs finden sich hingegen auf der Denkmalliste Nürnberg [10] verzeichnete Reihenhauszeilen, ehemalige 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 Änderungsbereichs finden sich weitere Einträge in der genannten Denkmalliste [10]. Dies sind eine Martersäule "Zum Sebald" aus Sandstein, aus den Jahren um 1480 und ein Sandsteinkreuz (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 bezogen 1939, teilweise 1958/60 wieder aufgebaut). Ebenso finden sich dort die Gebäude des ehemaligen Lagers II (Arbeiterunterkünfte und Angestelltenwohnungen für gleichen Zweck), das dem Lager I ähnelt.

Auswirkungen / Prognose

Diese Gebäude werden durch die Planung nicht direkt tangiert. Ihre Bewohner werden durch die zusätzliche Schallerzeugung des vorhabenbezogenen Verkehrs nicht belastet wie durch die Ergebnisse des Schallgutachten (IFB SORGE 08/2016) [19] deutlich zeigen (Vgl. Abschnitt 2.5.2, insbes. Tab. 3: IO 1 und 2).

Bewertung: Durch die Planung sind keine wesentlichen Veränderungen des derzeitigen Zustandes zu erwarten, die Auswirkungen der Planung können insgesamt als nicht erheblich eingestuft werden

3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung/Nullvariante

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung der Umweltbereiche im Änderungsbereich 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 FNP-Änderungsbereich schon seit längerer Zeit gewerbliche Bauten stehen, die sich im laufenden Geschäftsbetrieb befinden, kann nicht von einer natürlichen ökologischen Entwicklung 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 ohne Realisierung 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 unterschiedliche, 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 dar. Durch die unterschiedlichen Instrumente können sich jedoch unterschiedliche Rechtsfolgen ergeben:

Tabelle 2: Instrumente des Umweltrechts

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	Voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.	Abwägungsrelevanz und konkrete Entscheidung über wirksame Vermeidung und adäquaten Ausgleich.
Artenschutz / spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, naturschutzrechtliche Voraussetzungen für Ausnahme nach § 45 BNatSchG	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.

Die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung (Vm), Verringerung (Vr) und zum Ausgleich (A) der nachteiligen Umweltauswirkungen mindern die Eingriffsschwere und werden bei der weiteren Planung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 4640) und der Genehmigungs- und Bauantragsebene berücksichtigt bzw. nach Möglichkeit festgesetzt:

Tabelle 3: Konfliktmindernde Maßnahmen. Abkürzungen: siehe vorstehenden Text.

Nachteilige Umweltauswirkung(en) bei Realisierung der Planung[2]	**geplante Maßnahmen**	Nr. (Art)	Positiv für Schutzgüter / Umweltbelange
Anhaltende, großflächige Versiegelung und Aufheizung des Gebietes	Dachbegrünung zur Drosselung des Niederschlagsabflusses, 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, Dachbegrünung und Fassadengrün/Sichtverschattung, u. ä. des Parkdecks, wasserdurchlässige Befestigung an geeigneten Stellen	III (Vr)	Pflanzen, Klima
Mögliche Gefährdung menschlicher Gesundheit/ Grundwassergefährdung	Gutachterliche Begleitung von Erdaushubmaßnahmen, Beweissicherungsuntersuchungen gem. Bodenmanagementkonzept	IV (Vm)	Boden, Wasser, menschl. Gesundheit
Beeinträchtigung des nördlichen Gehölzstreifens	Nur unbedingt planerisch erforderliche Flächen überplanen,	V (VM/Vr)	Landschaft, Pflanzen, Tiere, Boden
Beeinträchtigung des nördlichen Gehölzstreifens	Weitgehender Erhalt von Gehölzen und Lebensraum für Tierarten; Entwicklung neuer Standorte, Verdichtung des Gehölzstreifens durch Unterpflanzungen	VI (Vm/	Pflanzen, Tiere, Landschaft, Boden
Überplanung von Gehölzflächen im Außenbereich	Interne Kompensation gemäß Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	VII (A)	Pflanzen, Biologische Vielfalt

[2] Bzw. bestehendes umweltfachliches Defizit

Überplanung von Waldflächen im Außenbereich	Die Waldflächen werden gemäß Bayer. Waldgesetz durch eine dauerhafte Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1 als Wald ersetzt (Regelung im StbV)	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
Beeinträchtigung der Feinwurzeln einzelner Eichenalthölzer an der nördlichen Seite der Regensburger Straße	Im Bereich der nahe der Regensburger Straße stehenden Eichenalthölzer ist beim Anfüllen der Böschung gut durchwurzelbares, luft- und wasserdurchlässiges Material (z.B. Lavasubstrat) zu verwenden	X (Vm)	Pflanzen, Biologische Vielfalt
Starke bauliche Verdichtung, Aufheizung	Geringe Baumasse des Baukörpers, Reduzierung des Energieverbrauchs durch die Verwendung moderner Bauweisen (Dämmung, Nutzung regenerativer Energien)	XI (Vr/ Vm)	Klima, Luft
Energieverbrauch	Energiekonzept, energiesparende Bauweise effizienter als nach der EnEV 2014 (Ebene: Ausführungs- und Genehmigungsplanung)	XII (Vm/ Vr)	Klima, Mensch
Keine nahe gelegene fußläufige Anbindung an den ÖPNV	Schaffung einer attraktiven, fußläufigen Busanbindung zur Verringerung des Anteils von „Autokunden“ (Ebene: Bebauungsplan)	XIII (Vr)	Mensch, Luft, Klima
Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Haussperlings	Festsetzung einer CEF-Maßnahme (= Maßnahmen zum Erhalt der ökologischen Funktionalität): 20 Nistkästen für den Haussperling sind innerhalb der Fläche zum Erhalt des Gehölzstreifens vor dem Gebäudeabriss bzw. vor der Baufeldfreimachung fachgerecht anzubringen) (Ebene: Bebauungsplan)	XIV (A)	Tiere, Biologische Vielfalt
Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse	Festsetzung einer FCS-Maßnahme (zur Wahrung des Erhaltungszustandes der Populationen). (Ebene: Bebauungsplan)	XV (A)	Tiere, Biologische Vielfalt
Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Kreuzkröte	Festsetzung einer FCS-Maßnahme (zur Wahrung des Erhaltungszustandes der Populationen). (Ebene: Bebauungsplan)	XVI (A)	Tiere, Biologische Vielfalt
Anhaltende Lärmbelastung durch Kfz und Schiene	Festsetzung von Lärmpegelbereichen und Emissionskontingenten zur Gewährleistung insb. gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse (Ebene: Bebauungsplan)	XVII (Vr)	Menschl. Gesundheit
Schutz der Nachbargebiete vor Gewerbelärm	Festsetzung verbindlicher Emissionskontingente im Sonderbaugebiet (Ebene: Bebauungsplan)	XVIII (Vm)	Menschl. Gesundheit

4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

Im Änderungsbereich 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 Änderungsbereiches 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 Änderungsbereich 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. Das geplante Sondergebiet südlich des straßenbegleitenden Gehölzstreifens ist als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 BauGB anzusehen. Der Bereich der Regensburger Straße, die randlichen Gehölz- und Waldflächen sind als Außenbereiche gem. § 35 BauGB einzustufen (vgl. die ausführliche Darstellung und die Prüfung dieses Sachverhalts auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung).

Die Beseitigung des Waldmantels des östlich angrenzenden Bestandswaldes am Flurstück 452/2 durch die Realisierung der Planung wird als Beeinträchtigung gewertet. 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 ist er als Teil einer gewerblichen Baufläche dargestellt. Der Gehölzbestand wird so weit wie möglich erhalten bleiben, die aktuelle Planung greift jedoch vor allem randlich in den Bestand ein. Gleiches gilt für die Gehölzbestände im südöstlichen Randbereich sowie für den nördlichen Gehölzstreifen (FNP-Darstellung als Fläche für Wald).

Der Gehölzbestand stockt am östlichen Rand der Änderungsbereichsgrenze als Fortsetzung des östlichen Bannwaldes und LSGs und ist gemäß der Mitteilung des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Fürth (schriftl. Mittlg. v. 23.09.2015) Wald im Sinne des § 2 des Bundeswaldgesetzes. Der dadurch notwendig werdende Waldausgleich konnte in Abstimmung mit dem zuständigen AELF Fürth in erforderlichem Maße als Ersatzaufforstung auf einer stadtgebietsexternen Fläche realisiert und vertraglich gesichert werden.

Eine fachgutachterliche Einordnung und eine Bestandsaufnahme und -bewertung der Baumbestände wurde im bereits vorgenommen. Sie steht in Form der „Erfassung und Bewertung des Gehölzbestandes Regensburger Straße in Verbindung mit der Baumaßnahme IKEA Nürnberg“, BÜRO FÜR FREIRAUMPLA-NUNG D. LIEBERT, vom Januar 2016 [17] und durch die „Darstellung zum Erhalt des Gehölzstreifens an der Regensburger Straße 420-422, Nürnberg im Zuge des Bauleitplanverfahrens Nr. 4640“ erstellt von der PLANUNGSGRUPPE SKRIBBE-JANSEN GMBH, Sept. 2016 [23] zur Verfügung. Eine Einschätzung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs wurde im Juli 2017 durch die PLANUNGSGRUPPE SKRIBBE-JANSEN GMBH gefertigt [15]. Diese Einschätzung [15] bezieht sich auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz ist nach den Vorschriften des § 1a BauGB zu entscheiden. Im Vordergrund stehen zunächst die Vermeidung und die Minderung von Konflikten. Dies wird im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren eingehend behandelt.

Folgende Gründe über die Unausweichlichkeit der Überplanung von Grün- und Gehölzstreifen zur Realisierung des Vorhabens können dargelegt werden: Grundsätzlich ist anzumerken, dass es nicht möglich ist, den vollständigen Erhalt an spezifisch ausgeprägten Gehölz-, Wald-, Biotop- und sonstigen Grünflächen innerhalb des Geltungsbereichs (insbesondere im geplanten Sondergebiet) umfänglich umzusetzen. Dies hat städtebauliche, funktionale und ökonomische Gründe, die in Kap. 6 (Planungsalternativen) und in der Begründung erläutert werden und die fortbestehen. Zu ergänzen ist außerdem, dass selbst ein Abrücken des geplanten großflächigen Gebäudes Richtung Westen zum Erhalt des Waldrandes eine für die vor dem Gebäude befindliche Frei- und Verkehrsanlage funktional unverträgliche Lösung bedeutet. Dies würde bei der Einhaltung der erforderlichen Normmaße der Fahr- und Gehwege letztendlich eine Reduzierung der notwendigen Stellplatzanzahl bedeuten. Sie werden jedoch für das Funktionieren des großflächigen Einzelhandelsbetriebes der langjährigen Erfahrung nach benötigt und sie würden – bei einem Fehlen – den Erfolg des Vorhabens, insbesondere die für einen späteren Zeitpunkt geplante Erweiterung, gefährden. Da das nach Jahren der Standortsuche nun verfügbare Grundstück (= geplantes Sondergebiet) insgesamt für ein Vorhaben dieser quantitativ besonders anspruchsvollen Größenordnung relativ knapp bemessen ist, kann leider nicht auf weitere Einsparungen der Flächenausnutzung verzichtet werden, ohne den Erfolg des Vorhabens unmittelbar stärker zu beeinträchtigen. Dies wäre bei einer größeren Grundstücksfläche sicher nicht der Fall.

Für die Planungen auf Ebene des Bebauungsplanes wurden eine artenschutzrechtliche Untersuchung, die „Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP), Neubau IKEA Neubau“ [20], und die vorgenannten naturschutzfachlichen Untersuchungen [15, 23] gefertigt. In der „Darstellung zum Erhalt des Gehölzstreifens“ [23] kam überdies die Baumschutzverordnung zur Anwendung.

4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz

Aufgrund der Anforderungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das Gesamtareal erstellt. Die vorliegende ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG [20] kommt zu dem Schluss, dass trotz der Erarbeitung von Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen (für die Verbotstatbestände § 44 Abs. 1 Nrn. 1 und 3 BNatSchG) Verbotstatbestände für das Schädigungsverbot (§ 44 Abs. Nr. 3 BNatSchG) für die Arten Zauneidechse und Kreuzkröte erfüllt werden (vgl. Kap. 2.3.2). Für diese Arten liegt eine Inaussichtstellung einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) durch die Regierung von Mittelfranken vor [28]. Details werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgehandelt.

Alle Artenschutzmaßnahmen werden auf dieser Ebene planungsrechtlich gesichert und umgesetzt (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 4640).

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

Der Änderungsbereich 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. Damit dehnt sich – nach Rückschlüssen aus den Ergebnissen der verkehrstechnischen Untersuchung [11] – der straßenseitig verlärmte Bereich während dieses Zeitraums in etwa auf das Niveau der Werktagsbelastung aus. Laut Verträglichkeitsabschätzung [5] werden die Auswirkungen des Vorhabens aufgrund der sehr hohen Vorbelastungen sowie des geringen Zeitraums nicht als wesentliche Beeinträchtigung aufgefasst.

Die o. g. Verträglichkeitsabschätzung [5] wurde in der Landesplanerischen Beurteilung der Regierung von Mittelfranken [18] in Ihrer Eigenschaft als Höhere Naturschutzbehörde als zutreffend und ausreichend konkret bestätigt: Eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch das Vorhaben sei mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Da der betroffene Bereich des SPA-Gebietes im Landkreis Nürnberger Land und damit in der Zuständigkeit des dortigen Landratsamtes liegt, wurde insbesondere diese Behörden beteiligt: Sie äußerte keine Bedenken oder Einwände zu dem Vorhaben, auch nicht durch die erforderliche Verbreiterung der andienenden Straße (Regensburger Straße / B 4; [27]).

6 Geprüfte Alternativen

Über einen längeren Zeitraum hinweg wurden andere Standorte im Stadtgebiet Nürnberg auf ihre Eignung hin betrachtet, ein Möbel- und Einrichtungshaus errichten zu können:

- Sonderstandort Mögeldorf
- Sonderstandort Hainstraße
- Sonderstandort Ingolstädter Straße
- Sonderstandort Münchener Straße
- Sonderstandort Regensburger Straße (insb. Regensburger Straße 330)

Ein Standortvergleich als Matrix / tabellarische Darstellung der Wirtschaftsförderung der Stadt Nürnberg liegt vor. Die Standortentscheidung für den Einzelstandort Regensburger Straße 420–422 ist aus folgenden Gründen gefallen:

- Hinreichende Leistungsfähigkeit der Regensburger Straße im Abschnitt des Vorhabenstandortes, gute ÖPNV-Anbindung herstellbar
- Verfügbarkeit der Flächen in erforderlichem Umfang, guter Grundstückszuschnitt, keine Verdrängung der aktuell auf dem Vorhabenstandort angesiedelten Gewerbebetriebe aus dem Stadtgebiet Nürnberg
- Bereits heute sehr hoher Versiegelungsgrad der fraglichen Grundstücke, daher kaum Neuversiegelung von Flächen

Eine weitere Prüfung der Umweltauswirkungen wurde deshalb für keinen der Alternativstandorte durchgeführt. Für eine ausführliche Prüfung der Standortalternativen mit weiteren Aspekten wird ausdrücklich auf die Begründung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen. Ebenso wird auf die Prüfung von Planungsalternativen im gleichen Kapitel in der vorgenannten Begründung hingewiesen.

Planungsalternativen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes erörtert.

7 Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der Umweltbericht nach BauGB soll den aktuellen Zustand des Änderungsbereichs 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) wurde ermittelt und bewertet. Bis zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch des im Parallelverfahren laufenden Bebauungsplanes Nr. 4640 ist gegebenenfalls ein Überwachungskonzept für die erheblichen Umweltauswirkungen zu entwickeln (Monitoring, Kapitel 8) und im Umweltbericht darzustellen.

Der vorliegende Entwurf des Umweltberichtes wurde auf Grundlage vorhandener Daten durch die PGSJ (PLANUNGSGRUPPE SKRIBBE-JANSEN GMBH) erstellt und vom Umweltamt der Stadt Nürnberg fachlich-inhaltlich umfangreich 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). Im Rahmen der vom 02. 02. 2016 bis zum 04. 03. 2016 durchgeführten frühzeitigen Beteiligung hatten die Behörden, die Nachbarkommunen und die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB die Möglichkeit zu Äußerung. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand vom 29.02.2016 bis einschließlich 29.03.2016 statt. Die Trägerbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte vom 25.10.2016 bis zum 30.11.2016. Der Entwurf mit Begründung (vom 13.12.2016) einschließlich des Umweltberichts (vom 12.12.2016) wurde am 25.01.2017 gebilligt und lag vom 16.02.2017 bis einschließlich 22.03.2017 öffentlich aus. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und bewertet. Für eine ausführliche Prüfung der Stellungnahmen wird ausdrücklich auf die Begründung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen.

Im Zeitraum der regulären Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 4640 waren außerdem neue Erkenntnisse zu im Plangebiet vorkommenden saP-relevanten Tierarten in das weitere Verfahren einzuarbeiten:

Für die zunächst lediglich mit zwei Einzelnachweisen in unmittelbarer Grenznähe beobachtete Zauneidechse wurde im Mai 2017 ein klarer Nachweis erbracht. Ebenso gelang zum gleichen Zeitpunkt der Nachweis der planungsrelevanten Art Kreuzkröte; beide Arten haben somit Lebensräume im Eingriffsbereich. Dies führte zu weiterem Maßnahmenbedarf bezüglich des Artenschutzes mit entsprechenden Abstimmungsprozessen. Der Entwurf zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan wird mit der geänderten Begründung und dem geänderten Umweltbericht nun erneut gebilligt und erneut öffentlich ausgelegt.

Quellen, Gutachten und weitere Grundlagen

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

Folgende projektspezifische Informationsquellen wurden für den vorliegenden 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 September 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] **Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs für die Ausweisung eines Sondergebietes und Erweiterung öffentlicher Verkehrsflächen in Nürnberg-Zerzabelshof**, erstellt von der PLANUNGSGRUPPE SKRIBBE-JANSEN GMBH, Münster im Juli 2017

[16] **Standort - Due Diligence; Statusreport nach Historischer Recherche und Geländebegehung,** Projekt-Nr.: 105550 Bericht-Nr.: 01, IKEA Standort Regensburger Straße 420, 90480 Nürnberg, erstellt vom Büro CDM SMITH mit Datum vom 26.11.2014

[17] **Erfassung und Bewertung des Gehölzbestandes Regensburger Straße in Verbindung mit der Baumaßnahme IKEA Nürnberg,** erstellt vom BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG D. LIEBERT, Alsdorf, Version 1.1 vom 13.Januar 2016

[18] **Landesplanerische Beurteilung zur Ansiedlung eines IKEA-Einrichtungshauses an der Regensburger Straße 420 – 422 in Nürnberg,** erstellt von der REGIERUNG MITTELFRANKEN, Ansbach, Juni 2016

[19] **Schallimmissionsschutz in der Bauleitplanung – Bebauungsplan Nr. 4640 „Möbel- und Einrichtungshaus", Stadt Nürnberg,** erstellt vom INGENIEURBÜRO FÜR BAUPHYSIK WOLFGANG SORGE, in der Fassung vom 30. August 2016, Nürnberg

[**20]** **Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP), Neubau IKEA Neubau,** BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG D. LIEBERT/Alsdorf, Stand: 17.07.2017

[21] **Umweltamt (Abt. 2) Stadt Nürnberg: Auskunft aus dem Altlastenkataster der Stadt Nürnberg für das Grundstück: Regensburger Str. 420, mit der Fl.-Nr. 455, 455/3 und 452/6 Gem. Gleißhammer,** Schreiben vom 09.12.2014

[22] Umweltamt, Techn. Umweltschutz, Stadt Nürnberg: Auskunft aus der Altlastendatenbank der Stadt Nürnberg für das Grundstück: Regensburger Str. 422, mit der Fl.-Nr. 452/2 Gem. Gleißhammer, Schreiben vom 21.01.2015

[23] Darstellung zum Erhalt des Gehölzstreifens an der Regensburger Straße 420-422, Nürnberg im Zuge des Bauleitplanverfahrens Nr. 4640, erstellt von der PLANUNGSGRUPPE SKRIBBE-JANSEN GMBH, Münster im Sept. 2016

[24] Niederschlagswasserentwässerungskonzept für die Neuansiedlung IKEA in Nürnberg-Zerzabelshof, erstellt von der PLANUNGSGRUPPE SKRIBBE-JANSEN GMBH, Stand: 06.Okt. 2016, Münster

[25] Schallimmissionsschutz in der Bauleitplanung – Bebauungsplan Nr. 4640 „Möbel- und Einrichtungshaus", Stadt Nürnberg – Ergänzung zum Bericht 13173.3a vom August 2016, erstellt vom INGENIEURBÜRO FÜR BAUPHYSIK WOLFGANG SORGE vom 24. April 2017, Nürnberg

[26] Maßnahmenkatalog FCS-Maßnahme vom 28.07.2017, erstellt vom Büro für Freiraumplanung D. Liebert/Alsdorf in Zusammenarbeit mit gruenstifter, Nürnberg

[27] Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde Nürnberger Land vom 29.08.2017 (per E-Mail) zur Verträglichkeit der Straßenplanung (Erweiterung der Regensburger Straße) mit einem nach europäischen Recht geschützten Vogelschutzgebiet (Natura-2000)

[28] Schreiben der Regierung von Mittelfranken vom 30.08.2017; Inaussichtstellung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme von den Verboten des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Kenntnislücken: Angesichts des derzeitigen Planungsstandes liegen alle erforderlichen Unterlagen und Gutachten für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (= Flächennutzungsplanänderung) vor. Einige Überprüfungen finden hingegen erst mit fortlaufenden Planungsfortschritt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder sogar erst der Genehmigungsplanung statt (z. B. das Energiekonzept, Bodenmanagement, Verortung der Versickerungseinrichtungen), so dass auf diese Planungsebenen verwiesen werden muss.

8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

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

Gemäß der ASP (BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG LIEBERT 2017) sind eine Reihe von CEF-/FCS-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Gleichwohl beziehen sich diese zu einem großen Teil auf einen artenschutzrechtlich konformen Bauablauf (zeitliches Rodungs- und Abrissverbot), weiterhin auf umfangreiche Vergrämungsmaßnahmen für Zauneidechse und Kreuzkröte, eine CEF-Maßnahme für den Haussperling (für die Dauer von 10 Jahren zu unterhalten) sowie auf externe FCS-Maßnahme(n) für Kreuzkröte und Zauneidechse (für die Dauer von 15 Jahren zu unterhalten) [26] (Ebene Bebauungsplan). Weitere Details zu Monitoring zu den Schutzgütern Arten, Pflanzen sowie Mensch können den Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 4640 entnommen werden.

Da die Flächennutzungsplanänderung lediglich die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung darstellt, werden erforderliche Überwachungsmaßnahmen konkret auf der Ebene des Bebauungsplanes formuliert bzw. sind als verbindliche Regelungen im städtebaulichen Vertrag enthalten.

9 Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht stellt die Situation nach der Durchführung der Beteiligungen gem. §§ 3 (1), 3 (2), 4 (1) und 4 (2) BauGB zur Umweltprüfung dar. Aufgrund von Änderungen und Ergänzungen für das Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt wurde der Umweltbericht aktualisiert.

Für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sind erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB festzustellen. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Gehölzbestände und Lebensräume für geschützte Tierarten werden jedoch im Rahmen des B-Planverfahrens Nr. 4640 durch Festsetzung geeigneter Maßnahmen in erforderlichem Maße kompensiert. In Bezug auf das Schutzgut Klima wird im Rahmen der weiteren Planung durch den Investor ein Energiekonzept (gemäß Beschluss des Umweltausschusses vom 23.01.2013) für den Neubau des geplanten Möbel- und Einrichtungshauses erstellt und auf Baugenehmigungsebene mit dem Umweltamt abgestimmt. Zu den entsprechenden (Teil-) Schutzgütern wurden Gutachten erstellt und mit den zuständigen Fachdienststellen abgestimmt.

Tabelle 4: Zusammenfassende Bewertung

Umweltbelang/Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen
Boden	nicht erheblich[3]
Wasser	nicht erheblich[3]
Pflanzen, Biologische Vielfalt	erheblich[4]
Tiere	erheblich[5]
Landschaft	nicht erheblich
Mensch/menschl. Gesundheit	
• Erholung	nicht erheblich
• Lärm	nicht erheblich
• Luft	nicht erheblich
• Störfallvorsorge	nicht betroffen
Klima	nicht erheblich[6]
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich

[3] Durch die durchzuführenden Bodenmanagement-Maßnahmen und das Niederschlagswasserentwässerungskonzept [24] ist eine Verbesserung der Situation bei diesen Schutzgütern sehr wahrscheinlich.

[4] Der nachteilige Eingriff wird durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Schutzgut Tiere: CEF/FCS) vollständig kompensiert.

[5] Auf der Ebene des Bauleitplans werden die artenschutzrechtlich notwendigen Vermeidung-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen definiert und festgesetzt.

[6] Ein Energiekonzept wird auf der Ebene der Genehmigungsplanung eingereicht und geprüft. Die Erheblichkeitsbewertung des Energiekonzeptes seitens des Umweltamtes erfolgt mit Zustimmung des Investors unter der Voraussetzung, dass das endgültige Energiekonzept abgestimmt wird und die relevanten Inhalte bei der Neubaukonzeption des Einrichtungshauses entsprechend berücksichtigt werden. Die Zustimmung des Umweltamtes zu der Bewertung erfolgt auf der Grundlage, dass die umweltfachlichen Anforderungen, welche im Rahmen des Energiekonzeptes erfolgen, bei der konkreten Gebäudeplanung des Neubaus berücksichtigt werden. Aufgrund der geplanten energieeffizienten Bauweise erscheint eine Verbesserung sehr wahrscheinlich.

Münster, den 05.09.2017

Verfasser: PLANUNGSGRUPPE SKRIBBE-JANSEN GMBH

Gildenstraße 2 s

48157 Münster

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

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:

Eine Reihe von Bodenschutzzielen sind hier formuliert. Insbesondere sollen ökologisch wertvolle Bereiche von Versiegelung freigehalten werden. Im digital gestützten ABSP-Kataster der Stadt sind die Flächen nach ihrer Bedeutsamkeit klassifiziert und in Karten eingetragen.

§ 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 in 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.

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) 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 Maßnahmen 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 damalige 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 we-

sentlichen Teil aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Erneuerbares-Energien-Wärmegesetz (EE-WärmeG): 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 (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.