

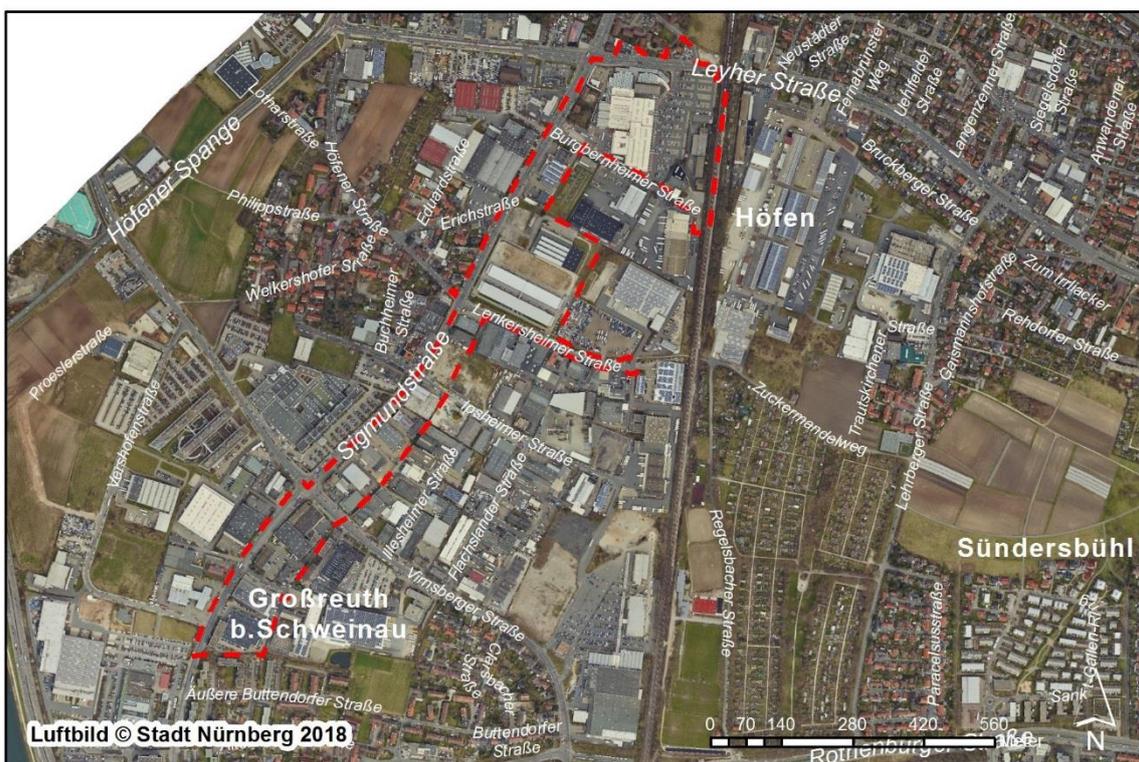
# Umweltprüfung in der Bauleitplanung

## Satzung Nr. 60 Östlich der Sigmundstraße

zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen von Teilen der Bebauungspläne Nr. 3642 und Nr. 3720 und Teilen des Baulinienplans Nr. 3368 für das Gebiet östlich der Sigmundstraße

**Umweltbericht**  
Stand: 06.11.2018

**Geltungsbereich Satzung Nr. 60 – Luftbildausschnitt**



## **1. Einleitung / Ziele der Satzung / Plangrundlagen**

Das Satzungsverfahren Nr. 60 ist eingeleitet worden, um Teile der derzeit im Plangebiet rechtsverbindlichen B-Pläne Nr. 3642 und Nr. 3720 sowie den Baulinienplan Nr. 3368 aufzuheben. Anlass des Verfahrens ist die geplante Steuerung des derzeit grundsätzlich zulässigen (großflächigen) Einzelhandels im Planungsgebiet, sowohl nach der BauNVO 1962 (B-Plan Nr. 3720), als auch nach BauNVO 1968 (B-Plan Nr. 3642), die aber dem ursprünglichen Planungsziel, das Gewerbe- und Industriegebiet dem Handwerk und dem produzierenden Gewerbe vorzuhalten, widerspricht. Mit der Rückführung auf §34 Abs 3 BauGB i.V.m. der aktuellen BauNVO kann eine Beschränkung des Einzelhandels erreicht werden. Zur abschließenden planungsrechtlichen Sicherung soll mit Erlass der Aufhebungssatzung Nr. 60 gleichzeitig ein Einleitungsbeschluss für einen Einzelhandelsbebauungsplan nach §9 Abs 2a BauGB gefasst werden, um das städtebauliche Entwicklungskonzept (Einzelhandelsgutachten) bestmöglich umzusetzen. Gemäß Gutachten zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept vom 12.12.2012 befinden sich im Planungsbereich zwei nicht integrierte Sonderstandorte (teilweise Kleinreuth 2, Kleinreuth 3). Der Sonderstandort Kleinreuth 1 grenzt direkt an den Geltungsbereich. Weiterer Anlass zur Einleitung des Satzungsverfahrens ist der Ausbau der Lenkersheimer Straße, der nicht den planungsrechtlichen Festsetzungen des B-Plans Nr. 3720 entspricht und somit die weiteren Voraussetzungen des §125 Abs. 3 BauGB nicht gegeben sind, sodass die Aufhebung dieser Festsetzungen aus Gründen der Rechtssicherheit erforderlich ist. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob durch die Aufhebungssatzung erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umweltbelange gem. §1 Abs. 6 Nr.7 BauGB zu erwarten sind. Im Rahmen des Verfahrens ist ein Umweltbericht zu erstellen.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 21 ha und befindet sich im Westen der Stadt, in den Gemarkungen Großreuth b. Schweinau und Höfen. Es handelt sich um ein nahezu vollständig bebautes und weitgehend versiegeltes Industrie-/ Gewerbegebiet. Der Geltungsbereich umfasst im Vergleich zur Einleitung und den frühzeitigen Beteiligungen zwischen der Äußeren Buttendorfer Straße und der Burgbernheimer Straße die erste Reihe der gewerblich genutzten Flurstücke an der stark befahrenen Sigmundstraße, die für Einzelhandelsbetriebe lukrativ sind. Nördlich der Burgbernheimer Straße weitet sich der Geltungsbereich nach Osten bis zur Bahnlinie Nürnberg Rbf. – Fürth Hbf. Die restlichen Flächen östlich der Sigmundstraße und nördlich der Virnsberger Straße wurden nach den öffentlichen Beteiligungen aus dem Geltungsbereich genommen, um die Flächen, die im B-Plan Nr. 3720 als Industriegebiet festgesetzt sind, weiterhin planungsrechtlich zu sichern.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) stellt das Satzungsgebiet überwiegend als gewerbliche Baufläche dar. Teilbereiche in denen sich Einzelhandel etabliert hat, sind als Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel dargestellt. Als weitere flächenhafte Darstellungen finden sich im Geltungsbereich gemischte Bauflächen nördlich der Leyher Straße, welche wiederum, wie die Sigmundstraße, als über-/örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt ist. Entlang der Lenkersheimer Straße verläuft eine übergeordnete Freiraumverbindung bis zur Bahntrasse, die entlang der Bahntrasse nach Norden abzweigt. Die Bahntrasse ist gleichzeitig als Hauptverbundachse im Biotopverbundsystem für magere Trockenstandorte dargestellt.

## **2. Bestandsanalyse / Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Boden / Wasser**

#### ***Ausgangssituation***

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

Im Satzungsgebiet befindet sich aufgrund altlastenrelevanter (Vor-)Nutzungen eine Vielzahl von (Verdachts-)Flächen, die in der Altlastendatenbank der Stadt Nürnberg geführt werden. Folgende Grundstücke sind dabei bzgl. der Altlastenrelevanz zu berücksichtigen: Sigmundstr. 135 (Fl.Nr. 98/1, Gmkg. Höfen), Sigmundstr. 141 (70/18, Gmkg. Höfen); nähere Informationen zu Art und Ausmaß der jeweils bestehenden Untergrund(rest)belastung liegen beim Umweltamt, Abt. Technischer Umweltschutz, vor.

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

Das Grundwasser ist im Satzungsgebiet überwiegend in Tiefen von 3-5 m anzutreffen. Im Norden beträgt der Grundwasserflurabstand lediglich 1-3 m, punktuell sind es 5 – 7 m. Durch die weitgehende Versiegelung ist das Grundwasserneubildungspotential als sehr gering einzuschätzen. Gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gilt jedoch, dass Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über die Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Bei Nutzungsänderungen und/oder Neubauplanungen im Geltungsbereich ist deshalb grundsätzlich zu prüfen, ob und inwieweit den Vorgaben des WHG Rechnung getragen werden kann. Hierzu ist die Versickerungseignung des Untergrundes für nicht verunreinigtes Niederschlagswasser von befestigten Flächen, insb. der Dachflächen, zu prüfen. Weitere Möglichkeiten zur Verbesserung der Grundwassersituation sind eine versickerungsfähige Ausführung von Wegen und Stellplätzen, sowie Fassaden- und Dachbegrünungsmaßnahmen für die Speicherung und den verzögerten Abfluss von Niederschlägen (auch im Sinne einer Verbesserung des Kleinklimas).

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

### **Auswirkungen / Prognose**

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

## **2.2 Pflanzen, Tiere**

### **Ausgangssituation** (s. auch Anhang – Plan 1)

Das Satzungsgebiet ist in weiten Teilen bebaut und versiegelt. Im Arten-/Biotopschutzprogramm (ABSP, 1996) wurde entlang der Bahnstrecke, die den Geltungsbereich im Osten tangiert das bahnbegleitende Biotop Nr. 569 als regional bedeutsam ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um den linearen Biotopkomplex eines mageren Trockenstandortes entlang der Bahnlinie (vgl. auch FNP-Darstellung). Eine Ortsbegehung am 02.05.2016 ergab, dass weitere Biotopflächen im (Teilfläche des Biotops Nr. 1224-001 und eine Teilfläche des ABSP-Biotops Nr. 505) bzw. unmittelbar angrenzend zum Geltungsbereich (ABSP-Biotop Nr. 503, zweite Teilfläche des ABSP-Biotops Nr. 505 als geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG Nr. 1468-001), inzwischen nahezu vollständig überbaut wurden. Die biologische Vielfalt ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades gering. Lediglich die Biotopstrukturen unmittelbar entlang der Bahnlinie sind noch weitgehend erhalten. Mit Ausnahme dieses schmalen Streifens entlang der Bahnlinie im Osten ist die aktuelle Bedeutung des Satzungsgebiets für das Schutzgut Pflanzen als gering einzustufen.

Im Satzungsgebiet befinden sich Lebensräume für geschützte Arten. Das Schutzgut Tiere ist zwar von der Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen nicht betroffen, der gesetzliche Artenschutz ist aber bei nachgelagerten Verfahren zu beachten.

### **Auswirkungen / Prognose**

Aufgrund der weitgehenden Bebauung/ Versiegelung sowie des Hauptziels der Satzung, neuen Einzelhandel auszuschließen, sind keine bis geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere zu erwarten, die als nicht erheblich eingestuft werden. Nach der Aufhebung der B-Pläne sind künftige Vorhaben auf Grundlage einer Genehmigungsfähigkeit gem. § 34 BauGB zu behandeln, wobei auch der Baumbestand im Hinblick auf die Baumschutzverordnung zu bewerten und der gesetzliche Artenschutz zu beachten ist.

## **2.3 Landschaft (Ortsbild)**

### **Ausgangssituation**

Das Ortsbild im Satzungsgebiet ist durch meist triste Gewerbegebäude unterschiedlichen Alters mit größtenteils fast vollflächig versiegelten Freiflächen geprägt. Die Konzeption der Gewerbegebiete stammt augenscheinlich aus den 1960er und 1970er Jahren und genügt aktuellen gestalterischen und funktionalen Ansprüchen in keiner Weise. Das Gebiet befindet sich derzeit im Umbruch, einzelne brachgefallene Gewerbegrundstücke sind z.T. vollflächig geschottert, andere Flächen sind bereits neu bebaut. Die Ansprüche an die Gestaltung der Gewerbegebäude sind jedoch i.d.R. niedrig. Ein Überangebot an ungenutzten

baumlosen Stellplatz-/Lagerflächen ist auffällig. Repräsentatives Grün, zumindest im Eingangsbereich der Gebäude ist nicht vorhanden, nur einige wenige Firmen verfügen über Freiflächen, die als „gärtnerisch gestaltet“ bezeichnet werden können. Einige Straßen sind mit begleitendem Baumbestand ausgestattet. Die Baumscheiben sind jedoch viel zu klein und verursachen Kümmerwuchs bzw. das Absterben der Straßenbäume. Insgesamt gibt es nur wenige Restflächen auf denen sich nennenswerter Gehölz- oder sonstiger Vegetationsaufwuchs befindet. Unmittelbar nördlich der Lenkersheimer Straße wurde im Zuge einer Umnutzungsmaßnahme ein Grünzug im Bereich privater Grundstücksflächen etabliert. Die Pflanzmaßnahmen sind vor kurzem erfolgt, eine Raumwirksamkeit der im Grünzug befindlichen Baumreihe wird bei entsprechender Pflege in ca. zehn Jahren gegeben sein.

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

### ***Auswirkungen / Prognose***

Schützenswerte, sich positiv auf das das Landschafts-/ Ortsbild auswirkende Bestandteile sind mit Ausnahme des neu angelegten Grünzugs an der Lenkersheimer Straße nicht vorhanden. Die Auswirkungen durch die Aufhebung der B-Pläne auf das Schutzgut Landschaft / Ortsbild sind daher nicht erheblich.

## **2.4 Mensch, menschliche Gesundheit**

### ***2.4.1 Erholung***

#### ***Ausgangssituation***

Erholungsinfrastruktur und öffentliche Grünflächen sind im gesamten Geltungsbereich nicht vorhanden.

#### ***Auswirkungen / Prognose***

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

### ***2.4.2 Lärmschutz, Störfallvorsorge***

#### **Verkehrslärm**

Innerhalb des Satzungsgebiets befinden sich laut strategischer Lärmkarte (2012) nur einzelne Wohngebäude. Die Sigmundstraße ist im Lärmaktionsplan der Stadt Nürnberg (2016) als Untersuchungsgebiet ausgewiesen, in dem die Lärmbelastung für die Wohnbevölkerung verringert werden soll. In den aufzuhebenden B-Plänen wurden keine Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm getroffen.

## Gewerbelärm

### **Ausgangssituation**

Durch die bisher überwiegende Ausweisung als Industriegebiet sind im Geltungsbereich einige lärm- und geruchsintensive Nutzungen vorhanden, z.B. expeditionsartige und produzierende Betriebe, die in der Nachtzeit Emissionen verursachen können. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich mehrere nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftige Anlagen (Biogas- und Asphaltmischanlage, Druckerei, Chemikalienlager und Blockheizkraftwerk). Anlagentypisch können gelegentliche Lärmemissionen und Geruchseinwirkungen auf Nutzungen im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Das Satzungsgebiet grenzt im Westen (Höfen) und im Süden (Kleinreuth bei Schweinau) an Wohngebiete. Durch die in Teilbereichen direkte Nachbarschaft mit den Wohngebieten sind die in diesen Bereichen bzw. in der Umgebung befindlichen Gewerbe- bzw. Industriebetriebe in ihrem Emissionsverhalten schon bisher eingeschränkt.

### **Auswirkungen / Prognose**

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

Der sensible Umgang mit Genehmigungen von Gewerbebetrieben in direkter Nachbarschaft mit angrenzendem Wohnen, bleibt auch mit der geplanten Aufhebung der B-Plan-Festsetzungen bestehen. Besonderes Augenmerk ist auf zukünftige Genehmigungsanträge von Wohnnutzungen oder sensiblen Einrichtungen im Geltungsbereich zu legen, damit die vorhandenen Bestandsnutzungen im oder angrenzend zum Geltungsbereich dadurch nicht gefährdet werden. Somit hängt es von der zukünftigen Genehmigungspraxis ab, ob die Auswirkungen durch die Planung nicht erheblich werden. Die Berücksichtigung der o.g. Maßnahme, dass sich die planungsrechtliche Beurteilung bei künftigen Genehmigungsverfahren an den bisherigen Gebietseinstufungen orientieren sollte, ist grundsätzlich erforderlich, wenn die Bestandsnutzungen erhalten werden sollen.

### Störfallvorsorge

Direkt gegenüberliegend der südlichen Grenze des Satzungsgebietes befindet sich das Betriebsgelände der Fa. Semikron Elektronik. Auf dem Betriebsgelände bestehen mehrere genehmigungsbedürftige Anlagen (Chemikalienlager und Blockheizkraftwerk), durch die Lagerung und den Umgang mit gefährlichen Stoffen im Sinne der Störfall-Verordnung ist das Betriebsgelände als Betriebsbereich der unteren Klasse der Störfall-Verordnung eingestuft. Für den Betriebsbereich wurde gutachterlich der maximale angemessene Sicherheitsabstand i.S. § 3 (5c) BImSchG ermittelt. Das Satzungsgebiet befindet sich ca. 100 m außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands und somit nicht im potentiellen Einwirkungsbereich von störfallrelevanten Anlagen. Durch die Planung sind Belange der bauplanungsrechtlichen Störfallvorsorge im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) sowie die diesbezügliche nationale Gesetzgebung nicht betroffen.

## 2.5 Luft

### **Ausgangssituation**

Für die lufthygienische Situation im Satzungsgebiet sind in hohem Maße mehrere innerstädtische Hauptverkehrsadern und die Bahnlinie (Nürnberg Rbf. – Fürth Hbf.) relevant. Hohes Verkehrsaufkommen durch innerstädtischen und Berufspendlerverkehr ist insb. für die Sigmundstraße, die Leyher Straße und die Rothenburger Straße zu verzeichnen. Zudem verläuft nur wenige hundert Meter westlich des Satzungsgebiets die Südwesttangente. Die Rothenburger Straße weist im Bereich östlich der Gebersdorfer Straße ein Verkehrsaufkommen von mehr als 32.000 Kfz/16 Std. auf (Zählung 2016, Zählstelle 57/7), die Südwesttangente wird im Bereich der Stadtgrenze Fürth von mehr als 53.000 Kfz/16 Std. genutzt (Zählung 2016, Zählstelle 137). Außerdem existieren im Geltungsbereich mit den Sonderstandorten Kleinreuth 2 und 3 etablierte Standorte mit umfassendem nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortiment, was umfangreichen Zielverkehr (in erster Linie motorisierter Individualverkehr / MIV) auslöst. Der Einfluss des MIV auf die lufthygienische Situation im Satzungsgebiet, insb. auf die Stickstoffdioxid-(NO<sub>2</sub>-) und Feinstaubkonzentrationen, ist deshalb als hoch einzustufen.

Im Zuge der flächendeckenden Messungen zur Luftqualität im Stadtgebiet von Nürnberg wurden für das Satzungsgebiet in den Jahren 2002 und 2003 bei mobilen, diskontinuierlichen Luftmessungen (im 1-km-Raster) auffällige NO<sub>2</sub>-Konzentrationen ermittelt<sup>1</sup>, die zu den höchsten im Stadtgebiet festgestellten Belastungen zählen (44 µg/m<sup>3</sup>). Die höchstbelasteten Messpunkte lagen dabei in der Nähe von Sigmundstraße und Leyher Straße.

Neben NO<sub>2</sub>-Belastungen sind in unmittelbarer Nähe der Hauptverkehrsstraßen auch periodisch erhöhte Feinstaubgehalte im Satzungsgebiet nicht auszuschließen. Der seit den letzten Messungen in den Jahren 2002/2003 zu beobachtende leichte Rückgang des Verkehrsaufkommens in der Rothenburger Straße und auf der Südwesttangente, der Flottenwechsel mit energieeffizienteren Motoren und verbesserter Abgasreinigungstechnik wird durch den Trend der zunehmenden Anzahl an Dieselfahrzeugen und der allgemein steigenden Motorenleistung z.T. wieder kompensiert. Generell ist bzgl. der lufthygienischen Situation im Satzungsgebiet deshalb nach wie vor von einer merklichen Exposition gegenüber verkehrsbedingten Schadstoffemissionen auszugehen.

Aktuelle Modellrechnungen zur NO<sub>2</sub>-Belastung einzelner Straßenabschnitte im Stadtgebiet Nürnberg (Büro Lohmeyer, 2018) weisen für die Sigmundstraße zwischen der Leyher Straße und der Rothenburger Straße abschnittsweise NO<sub>2</sub>-Konzentrationen von mehr als 40 µg/m<sup>3</sup> und damit Werte über dem Jahresgrenzwert aus. Berechnet wurden dabei die Immissionen im unmittelbaren Straßenbereich. In der Fläche ist aufgrund der meist aufgelockerten baulichen Strukturen aus gutachterlicher Sicht hingegen nicht mit Überschreitungen der Grenzwerte der 39. BImSchV im Satzungsgebiet zu rechnen.

### **Auswirkungen / Prognose**

Durch die Begrenzung des nahversorgungsrelevanten Sortiments soll kurzfristig eine weitere Steigerung des Zielverkehrs im Satzungsgebiet verhindert werden (bei Bestandsschutz der etablierten Einzelhandelsgeschäfte). Mittelfristig ist durch die Verschiebung des

---

<sup>1</sup> Aufgrund der angewandten diskontinuierlichen Messmethode und der Messzeiten (nur zu verkehrsreicheren Tagzeiten, d.h. ohne Nachtmessungen) besitzt ein direkter Vergleich mit dem aktuellen Ganzjahresgrenzwert der 39. BImSchV aber nur orientierenden Charakter.

Nutzungsschwerpunktes im Geltungsbereich hin zu mehr Gewerbestandorten eine Reduzierung des MIV im Satzungsgebiet zu prognostizieren. Aus lufthygienischer Sicht bedeutet der Wegfall lokaler verkehrsbürtiger Emissionen (Stickoxide, Feinstaub, Benzol, CO<sub>2</sub>) eine direkte Verbesserung hinsichtlich der Schadstoffbelastung.

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

## **2.6 Klima**

### ***Ausgangssituation***

#### Lokalklima (s. auch Anhang – Plan 2)

Das Satzungsgebiet ist aktuell stark versiegelt und nahezu vollständig bebaut. Die oberflächennahen nächtlichen Lufttemperaturen liegen daher bei sommerlichen, austauscharmen Wetterlagen mit 21–22 °C sehr hoch. Im Stadtklimagutachten von 2014 wird die bioklimatische Situation im Geltungsbereich als weniger günstig und im nördlichen Teil sogar als ungünstig eingeordnet. Es besteht insofern generell eine hohe Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierenden Eingriffen.

#### Globalklima

Durch die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe und dem sich daraus ergebenden hohen Niveau an motorisiertem Individualverkehr (MIV) ist die aktuelle CO<sub>2</sub>-Belastung hoch.

#### Klimaanpassung

Die lokalklimatischen Bedingungen werden sich im Zuge der klimatischen Veränderungen noch verschärfen. Dies betrifft v.a. die schon jetzt sehr starke thermische Belastung.

### ***Auswirkungen / Prognose***

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

## **2.7 Kultur- und Sachgüter**

Kenntnisse über Kultur- und Sachgütern im Satzungsgebiet liegen nicht vor. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass nach den gesetzlichen Denkmalschutzbestimmungen bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern und -denkmälern unverzüglich gemeldet werden müssen und die Fundstelle während der gesetzlich vorgeschriebenen Frist unverändert zu belassen ist.

## **3. Nullvariante / Konfliktmindernde Maßnahmen**

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung der Umweltbereiche im Geltungsbereich bei Nichtdurchführung der Planung. Wegen des hohen Überbauungsgrades des Plangebiets, entspricht die Nullvariante bzgl. der Vegetationsstrukturen im Wesentlichen der Ausgangssituation.

Bei Fortbestand der Ist-Situation ist auf frei werdenden Flächen im Satzungsgebiet die weitere Ansiedlung von Einzelhandelsgeschäften nicht auszuschließen bzw. wahrscheinlich, was voraussichtlich einen Anstieg des motorisierten Individualverkehrs und hierdurch eine Verschlechterung der lufthygienischen Situation durch zusätzliche Schadstoffemissionen mit sich bringen würde.

Konkrete konfliktmindernde Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich, da die Planung auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB keine erheblich nachteiligen Auswirkungen nach sich zieht. Jedoch sollten generell im Rahmen der weiteren Entwicklung innerhalb des Satzungsgebiets mögliche Maßnahmen berücksichtigt werden, die positiven Einfluss auf Schutzgüter, wie bspw. Pflanzen, Landschaft/Ortsbild, Klima, Luft, aber auch die menschliche Gesundheit haben können. Dies umfasst insb. eine verstärkte Durchgrünung (Bäume, Dach-/ Fassadenbegrünung) sowie die Reduzierung des MIV und des Energiebedarfs für Gebäude.

Zudem sollte sich die planungsrechtliche Beurteilung bei künftigen Genehmigungsverfahren im Rahmen von Umnutzungen oder Neubauten hinsichtlich der Emissionen aus Gewerbelärm an den bisherigen Gebietseinstufungen orientieren (vgl. Kap. 2.4.2).

#### **4. Geprüfte Alternativen / Methodik / Monitoring**

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

#### **5. Zusammenfassung**

Mit der angestrebten Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen von Teilen der Bebauungspläne Nr. 3642 und Nr. 3720 (mit Geltung der BauNVO von 1962 bzw. 1968) und des Baulinienplans Nr. 3368 sind grundsätzlich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB verbunden. Es sind somit keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie zur Überwachung erforderlich. Künftige Vorhaben sind auf Grundlage einer Genehmigungsfähigkeit gem. § 34 BauGB zu behandeln, wobei auch der Baumbestand im Hinblick auf die Baumschutzverordnung zu bewerten und der gesetzliche Artenschutz zu beachten ist.

Generell sollten dennoch im Rahmen der weiteren Entwicklung innerhalb des Satzungsgebiets mögliche Maßnahmen berücksichtigt werden, die positiven Einfluss auf die Umweltbelange (z.B. Pflanzen, Landschaft/Ortsbild, Klima, Luft, aber auch menschliche Gesund-

heit) haben können. Dies umfasst insb. eine verstärkte Durchgrünung (Bäume, Dach-/ Fassadenbegrünung) sowie die Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs und des Energiebedarfs für Gebäude. Zudem sollte sich die planungsrechtliche Beurteilung bei künftigen Genehmigungsverfahren hinsichtlich der Emissionen aus Gewerbelärm an den bisherigen Gebietseinstufungen (überwiegend Industriegebiet) orientieren.

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

Nürnberg, den 06.11.2018  
Umweltamt/Umweltplanung

gez. Wellmann

gez. Büttner

### Grund und Boden, Wasser

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

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, d.h. der Flächenverbrauch soll verringert und einer Innenverdichtung Vorrang gegeben werden. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Gemäß Bundesnaturschutzgesetz hat die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Gemäß dem Grundsatz des LEP sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind historisch gewachsene Kulturlandschaften vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.

#### *Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG):*

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

#### *ABSP der Stadt Nürnberg:*

Eine Reihe von Bodenschutzzielen ist hier formuliert. Insbesondere sollen ökologisch wertvolle Bereiche von Versiegelung freigehalten werden.

#### *§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG):*

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert oder verrieselt werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige 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 Bio-

topverbund dient u.a. der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

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

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

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

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

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

*Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 09.07.2009*: Es wurden Richtwerte für die Ausstattung mit öffentlichen Grünflächen in Bebauungsplänen und städtebaulichen Verträgen festgelegt: öffentliche Grünfläche pro Einwohner im Geschosswohnungsbau: 20 m<sup>2</sup>, öffentliche Grünfläche pro Einwohner im Einfamilienhausgebiet 10 m<sup>2</sup>; davon jeweils Spielfläche pro Einwohner: 3,4 m<sup>2</sup>.

*Beschluss des Umweltausschusses vom 12.03.2014 und des Stadtplanungsausschusses vom 27.03.2014*:

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

### Klima

*BauGB § 1 Abs. 5 und 6*: Der globale Klimaschutz, der Einsatz und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie gehören zu einer gemeindlichen Aufgabe im Rahmen der Bauleitplanung. Am 30. Juni 2011 hat der Bundestag die Novellierung des BauGB durch das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ beschlossen (BauGB-Klimanovelle 2011). Die Belange des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel sind dadurch erweitert worden. Bauleitpläne sollen dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insb. auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.

*BauGB § 1a Abs. 5*: Es soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

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

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

### *Erneuerbares-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG):*

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

### *Umweltausschussbeschluss vom 23.01.2013:*

In Bebauungsplanverfahren oder anderen städtebaulichen Vorhaben sind grundsätzlich Energiekonzepte zu erstellen mit dem Ziel, eine CO<sub>2</sub>-neutrale Energieversorgung für den Neubau zu erreichen.

### *EnEV (Novellierung 2014):*

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

### *Gemeinsamer Beschluss des Stadtplanungs- und Umweltausschusses vom 26.06.2014:*

Das Stadtklimagutachten stellt eine Grundlage für alle weiteren Planungen der Stadt Nürnberg dar und ist bei anstehenden Planungsvorhaben zu berücksichtigen. Mit dem

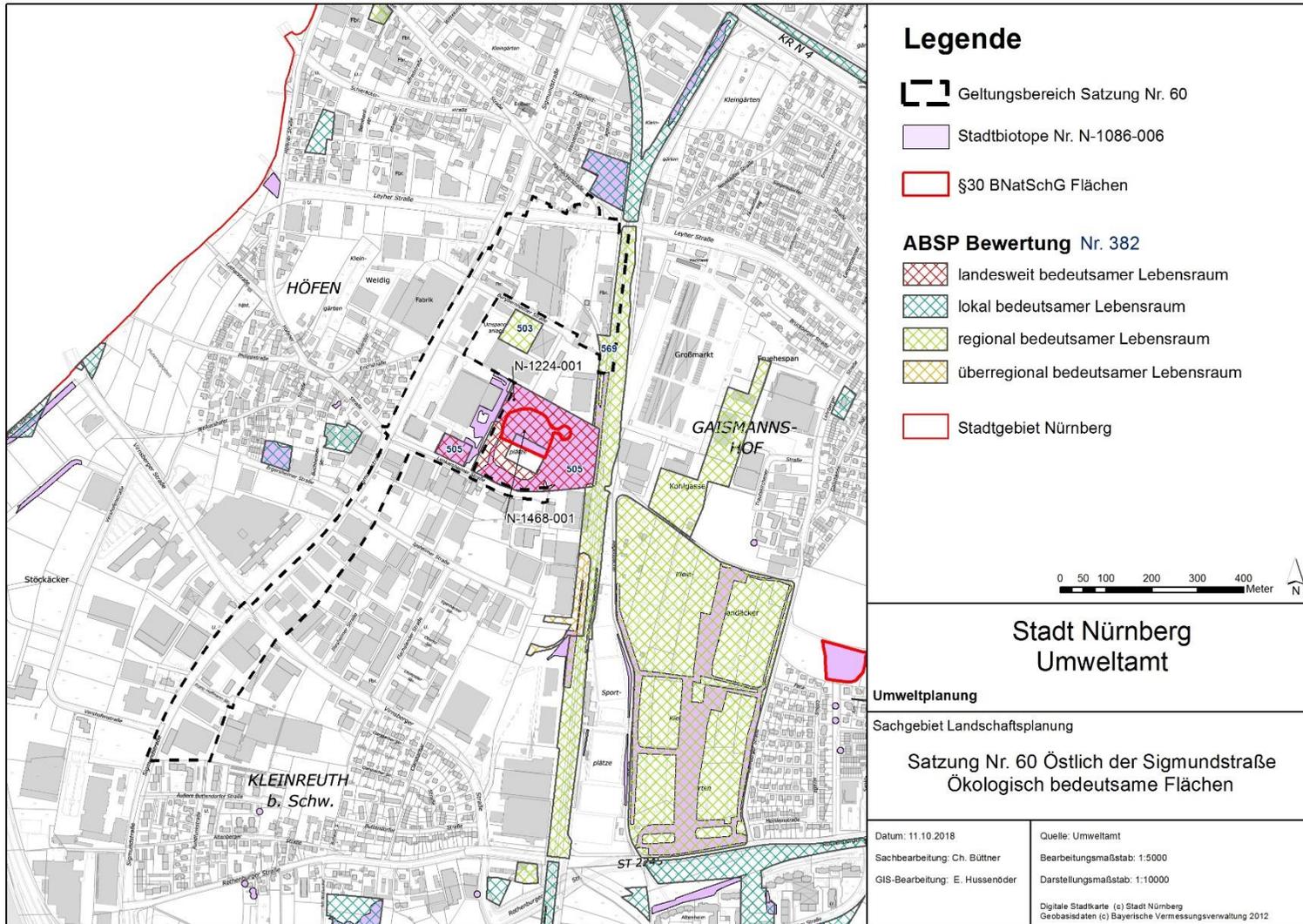
Stadtklimagutachten liegt eine aktuelle Datengrundlage und Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Nürnberger Stadtklima vor. Wichtige Ergebnisse und Empfehlungen für die weitere städtebauliche Entwicklung werden in einer Klimafunktions- und einer Planungshinweiskarte dargestellt.

### *Stadtratsbeschluss vom 23.07.2014:*

Der maßnahmenbezogene Klimafahrplan 2010 – 2050 umfasst die Bereiche Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel. Die CO<sub>2</sub>-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-Ziel (CO<sub>2</sub>-Reduktion um 20%, Effizienzsteigerung um 20%, Anteil der erneuerbaren Energien von 20%) erreicht werden. Zur Anpassung an den Klimawandel werden die vorgeschlagenen Maßnahmen sukzessive ergänzt und aktualisiert. Im Kontext mit den Zielvorgaben des Masterplans Freiraum und des Stadtklimagutachtens werden Umsetzungsstrategien entwickelt.

# Anlagen

## Plan 1: Ökologisch bedeutsame Flächen im Bereich des Plangebiets



# Anlagen

## Plan 2: Ausschnitt aus der Klimafunktionskarte

