

Umweltprüfung in der Bauleitplanung

Änderung des B-Plans Nr. 3748

2. Entwurf Umweltbericht (1.Fassung)

Stand: 04.09.2020



Luftbildausschnitt im Geltungsbereich der Änderung B-Plans Nr. 3748

Inhalt

1. Einleitung.....	3
1.1 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen	5
1.2 Plangrundlagen	5
2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie Bewertung der Umwelt-auswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung	7
2.1 Fläche	7
2.2 Boden.....	7
2.3 Wasser	10
2.4 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt.....	12
2.4.1 Pflanzen	12
2.4.2 Tiere	14
2.4.3 Biologische Vielfalt	16
2.5 Landschaft.....	16
2.6 Menschliche Gesundheit	17
2.6.1 Erholung.....	17
2.6.2 Lärm.....	19
2.6.3 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	20
2.7 Luft.....	20
2.8 Klima	22
2.9 Abfall.....	24
2.10 Kultur- und Sachgüter.....	24
2.11 Wechselwirkungen	25
3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante	25
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	26
4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)	30
4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz	30
5. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.....	31
6. Geprüfte Alternativen.....	31
7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	32
8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	33
9. Zusammenfassung	34
Anhang: Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen	
Anlage(n): Bestandsplan, Baumliste	

1. Einleitung

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Schweinau. Im Süden grenzt die Nopitschstraße, im Westen die Holzwiesenstraße, im Norden die Hintere Marktstraße und im Osten die Lochnerstraße an das Planungsgebiet an. Eigentümer des ehemaligen Betriebsgeländes der Firma Akzo Nobel sind die KIB-Gruppe und das Evangelische Siedlungswerk (ESW). Hinzu kommen sieben benachbarte Grundstücke, die sich im Eigentum des Evangelischen Siedlungswerks (ESW), der KIB-Gruppe bzw. der Stadt Nürnberg (Jugendtreff) befinden.

Seit Anfang 2019 wird das Baufeld geräumt. Die Bestandsgebäude auf dem ehemaligen Akzo Nobel-Areal und ein angrenzendes Doppelhaus wurden bereits abgerissen; außerdem wurden bereits umfangreiche Bodensanierungsmaßnahmen durchgeführt. Im Rahmen der Baufeldräumung ist der Rückbau aller Gebäude im Änderungsbereich vorgesehen. Im Zuge der Abrissarbeiten, also vor der im Rahmen des B-Plan-Änderungsverfahrens durchgeführten Bestandsaufnahme wurden insgesamt 10 Bäume gefällt.

Gemäß den Ergebnissen eines städtebaulichen Wettbewerbs ist der Neubau eines Quartiers mit einer Nutzungsmischung mit einem hohen Wohnanteil, Nicht-Wohnnutzungen/ Dienstleistungen/ Gewerbe, variabel gestaltbare Flächen im Erdgeschoss und Gemeinbedarf (mit sozialer und/ oder kultureller Infrastruktur) geplant.

Das städtebauliche Konzept des Wettbewerbsgewinners beinhaltet drei große, von vier bis siebengeschossige, um Innenhöfe gruppierte Baublöcke, zwei davon geschlossen und einer halbgeschlossen. Die Blöcke sind in Häuser aufgeteilt, die jeweils von außen erschlossen sind. Der öffentliche Grünraum befindet sich zum Teil im Zentrum der Anlage und erstreckt sich nach Süd, Nord und Ost. Im Osten leitet er zum Park der Kreuzkirche über. Unter jedem Quartier ist der Bau einer Tiefgarage mit jeweils einer Zufahrt vorgesehen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3748 wurde 1970 rechtsverbindlich. Er umfasst einen größeren Bereich als die vorliegende B-Plan-Änderung. Wenn im vorliegenden Umweltbericht von „Geltungsbereich“ gesprochen wird, ist damit grundsätzlich der unten dargestellte Geltungsbereich der Änderung B-Plans Nr. 3748 gemeint.

Der rechtskräftige B-Plan setzt derzeit für das Planungsgebiet ein Gewerbe- bzw. im Ostteil ein Mischgebiet, für die übrigen Grundstücke teils ein Mischgebiet mit drei Geschossen, teils ein Wohngebiet mit zwei Geschossen fest. Für die geplante Entwicklung des Areals ist eine Bebauungsplan - Änderung erforderlich.

Im Rahmen dieses Änderungsverfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen¹.

¹ gemäß § 2 Abs. 4 i.V.m. Anlage 1 BauGB n.F.



2. Fassung des Rahmenplans zur Änderung des BBP Nr. 3748 (graue Balkenlinie = Untersuchungsbereich / Geltungsbereich der B-Plan-Änderung)

Der 1. Entwurf des Umweltberichts (zur 1. Fassung des Rahmenplans) wurde im Auftrag des Vorhabenträgers vom Büro Landschaftsplanung Klebe (Nürnberg) erstellt und vom Umweltamt der Stadt Nürnberg (UwA) fachlich geprüft.

Grundlage des nun vorliegenden 2. Entwurf des Umweltberichts ist die oben abgebildete, 2. Fassung des Rahmenplans (s.u.) für die Änderung des B-Plans, in welches das ebenfalls überarbeitete städtebauliche Konzept des Büros Maier.Neuberger.Architekten (München) und das Freiflächenkonzept des Landschaftsarchitekturbüros Stautner + Schäf (München) eingearbeitet wurden. Für die erneute frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. §3 Abs.1 BauGB) wurden Begründung und Umweltbericht nur auf die angepasste Planung (Verschiebung Jugendtreff, s.u.) aktualisiert werden. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der stadtinternen Behördenbeteiligung zur 1. Fassung des Rahmenplans werden erst im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Aufgrund der gewählten Verfahrensart (beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB) werden die Inhalte der „1. Fassung Umweltbericht“ für den Vorentwurf des Bebauungsplans in die Begründung eingearbeitet und unter Berücksichtigung der bereits eingegangenen Stellungnahmen fortgeschrieben.

Der Änderungsbereich des oben dargestellten überarbeiteten Rahmenplans ist ca. 2,66 ha groß.

1.1 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen

Grundlage des Bebauungsplans bildet der Rahmenplan als Fortführung des Siegerentwurfs des städtebaulichen Wettbewerbs (Büro Maier.Neuberger.Architekten). Hauptziel des Planungskonzeptes ist die Entwicklung eines attraktiven städtischen Wohnquartiers in urbaner Dichte mit einer Nutzungsmischung mit einem hohen Wohnanteil, Nicht-Wohnnutzungen/ Dienstleistungen/ Gewerbe (Ausführung der Erdgeschosse mit erhöhter Raumhöhe, sodass eine variable Nutzungsstruktur, sowohl für Wohn- als auch Nichtwohnnutzung ermöglicht ist), Gemeinbedarf (mit sozialer und/oder kultureller Infrastruktur) und öffentlich nutzbaren Freiräumen.

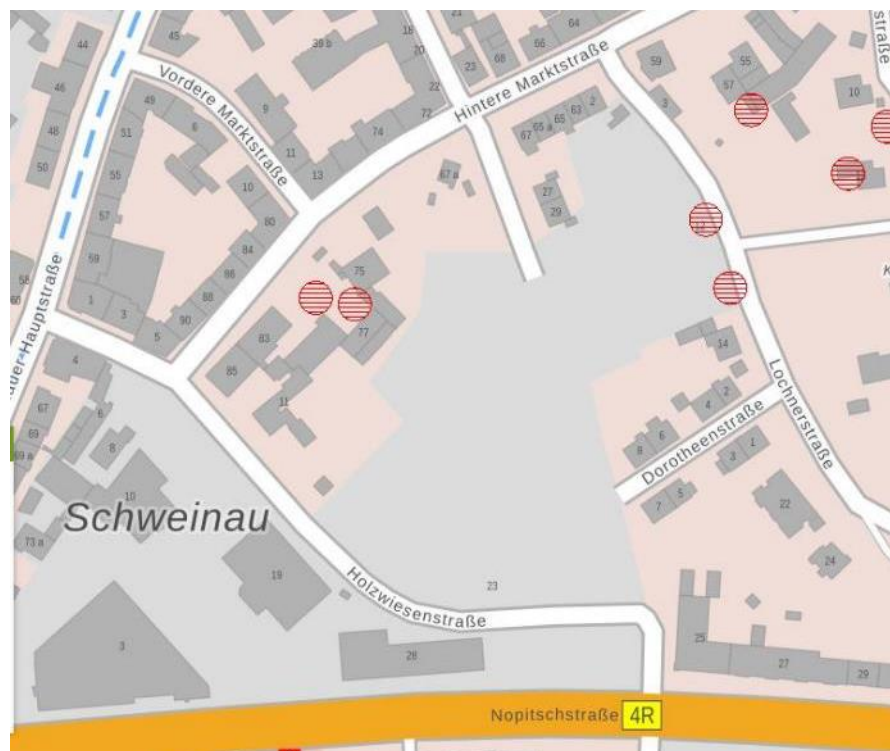
Aufgrund der wenig attraktiven und stark lärmbelasteten Lage des ursprünglichen Spielplatzes an der Nopitschstraße, der Ergebnisse der Bürgerinformationsveranstaltung zum Rahmenplan am 16.12.2019 sowie aufgrund von Anregungen aus der ersten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde der Rahmenplan hinsichtlich der Lage des geplanten Jugendtreffs überarbeitet, mit grundsätzlichen städtebaulichen und grünordnerischen Änderungen. Demnach ist der Jugendtreff nun in einem neuen Gebäude in der jetzigen Grünfläche an der Nopitschstraße vorgesehen; statt dessen wird der viergeschossige Gebäuderiegel an der Hinteren Marktstraße im Nordwesten des Geltungsbereichs unterbrochen bzw. nicht wie ursprünglich geplant an die Bestandsbebauung angeschlossen, so dass dort eine größere öffentliche Grün- und Spielfläche entsteht.

Eine detailliertere Beschreibung der Planungsziele und Festsetzungen findet sich in der Begründung zum B-Plan.

1.2 Plangrundlagen

- Vorhandene Bauleitpläne im Geltungsbereich:
B-Plan Nr. 3748 (rechtswirksam)
- Der Untersuchungsbereich ist im wirksamen **Flächennutzungsplan** mit integriertem Landschaftsplan (FNP) als gemischte Baufläche dargestellt. Die südlich an den Geltungsbereich angrenzende Nopitschstraße ist als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Die östlich an Geltungsbereich angrenzende Wohnbebauung stellt der FNP als Wohnbaufläche dar.
- Der **Regionalplan** des Planungsverbandes Region Nürnberg (7) stellt den Geltungsbereich in der Begründungskarte 1 (Ökologisch-funktionelle Raumgliederung) als städtisch-industriell genutzt dar. Die Zielkarte 2 (Siedlung und Versorgung) stellt den Bestand im Geltungsbereich als Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und Sonderbaufläche dar. Ziele werden nicht vorgegeben.
- Im Rahmen des **Gesamtstädtischen Freiraumkonzeptes** (Stadt Nürnberg, 2014) wurden Entwicklungs- und Maßnahmenvorschläge (z.B. Grüner Weg zum Faberwald, Zwischennutzung Nopitschstraße) für angrenzende Bereiche gemacht. Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Umgrenzung des Freiraumkonzeptes auf Stadtteilebene (Abschnitt Südstadt); dieses wurde bisher aber noch nicht erstellt. Ansonsten werden keine genaueren Aussagen getroffen.

- In der **Machbarkeitsstudie Radschnellverbindungen** Nürnberg – Fürth – Erlangen – Herzogenaurach – Schwabach und umgebende Landkreise der Stadt Nürnberg aus dem Jahr 2017 ist in der Nähe des Geltungsbereiches eine Detailmaßnahme vorgesehen. Demnach sollte der Weg zwischen Lochnerstraße und Hinterer Marktstraße ca. 170 m östlich des Geltungsbereiches im Standard einer Radhauptverbindung ausgebaut werden.
- Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 Bay-NatSchG sowie Wasserschutzgebiete und festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern sind im Untersuchungsbereich nicht vorhanden.
- Insgesamt sind im Geltungsbereich 4 Bäume in der Stadtbiotopkartierung erfasst (Biotop N-1358-04, N-1358-05, N-1358-6, N-1358-07), aufgrund von u.a. Standsicherheitsgefährdung wurde die Sommerlinde (N-1358-6) bereits gefällt. Flächenhafte amtlich kartierte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Im ABSP (Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg) sind die Flurstücke Nr. 75 und Nr. 77 (Gem. Schweinau) als lokal bedeutsamer Lebensraum eingestuft. Sie befinden sich innerhalb des Änderungsbereiches. Im Umfeld des Änderungsbereiches sind die Flurstücke Nr. 142/2, 142/63 und 142/66, östlich der Lochnerstraße, als regional bedeutsamer Lebensraum eingestuft.
- Natura 2000-Gebiete (FFH und/oder SPA)² sind im Untersuchungsbereich und dessen Wirkraum nicht vorhanden.



Übersichtskarte naturschutzrechtliche und fachliche Grundlagen, Umweltatlas Bayern, 2019

² Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Gebiete der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (FFH = Fauna-Flora-Habitat / SPA = Specially Protected Areas)

2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung

Inwieweit bei der Änderung des B-Plans Nr. 3748 die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB sowie die umweltrelevanten Ziele aus Fachgesetzen und -plänen berücksichtigt wurden, wird nachfolgend beschrieben. Soweit möglich erfolgt eine differenzierte Prognose der erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase.

2.1 Fläche³

Ausgangssituation

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,66 ha. Das Planungsgebiet ist überwiegend Siedlungsfläche, zu geringen Teilen Verkehrs- und Grünfläche. Ca. 2/3 der Planungsgebietsgröße ist zwischenzeitlich durch den vollständigen Abbruch des vorher fast vollständig versiegelten Areals von Akzo Nobel und eines Doppelhauses an der Elisenstraße bereits beräumt. Der Versiegelungsgrad im Planungsgebiet ist deswegen gering, es besteht allerdings über den rechtskräftigen B-Plan Nr. 3748 Baurecht mit Grundflächenzahlen zwischen 0,3 und 0,6.

Auswirkungen / Prognose

Es wird bestehende Siedlungsfläche umgenutzt und erneut bebaut. Die Durchführung der Planung entspricht der Vorgabe nach §1 Abs.5 BauGB und ist als Maßnahme der Innenentwicklung zu bewerten. Es werden **keine erheblich nachteiligen Auswirkungen** erwartet.

2.2 Boden

Ausgangssituation

Vor Abbruch der ehemaligen Firmengebäude von Akzo Nobel war das Planungsgebiet fast vollständig versiegelt und die Bodenfunktionen waren kaum intakt. Ausnahmen bildeten die Grünfläche im Süden des Planungsgebiets sowie einzelne Flurstücke im Norden entlang der Hinteren Marktstraße (baurechtlich zulässig dort jedoch GRZ 0,3, s.o.). Seit dem Abbruch von Akzo Nobel präsentiert sich das Planungsgebiet in weiten Teilen unversiegelt. Der Boden war bereits vor dem Abbruch in seiner Schichtenabfolge irreversibel verändert und wurde aufgrund der notwendigen Sanierungsmaßnahmen nach dem Abbruch weiter anthropogen überformt, sodass sich die natürlichen Bodenfunktionen durch den Abbruch nicht wesentlich verbessert haben.

Geologische Verhältnisse:

Gemäß der Geologischen Karte von Bayern liegt im Bereich des Plangebietes Blasensandstein als Schicht des Mittleren Keupers vor. Bei den Sondierungen, die im Rahmen des Konzeptes zur Sanierungsuntersuchung des ehemaligen Betriebsgeländes der Fa. Akzo Nobel durch das Büro SakostaCAU durchgeführt wurden, wurden anthropogene Auffüllungen, quartäre Mittel- bis Grobsande und darunter Blasensandsteine mit eingeschalteten bunten Lettenlagen oder verfestigten Tonsteinen aufgeschlossen.

Außerdem liegt ein Geotechnischer Bericht des Büros SakostaCAU zum gesamten Planungsgebiet vor (26.11.2019). Darin werden Aussagen zur Wasserdurchlässigkeit der Böden auf Grundlage des Grundwasserberichts der Stadt Nürnberg und der im Jahr 2015 durch die Arcadis GmbH durchgeführten Pumpversuche gemacht. Diese Versuche ergaben für die

³ vgl. [BauGBÄndG 2017 – Mustererlass](#) Nr. 2.2.2.1 Schutzgut Fläche; [Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie 2016](#), S. 158 ff.

im Plangebiet mehr als 20 m mächtigen Schichten des Blasensandsteins kf-Werte über $1,0 \times 10^{-5}$ m/s, also im Bereich eines durchlässigen Poren-/Kluftgrundwasserleiters. Die darüber liegenden quartären Deckschichten sind als Porengrundwasserleiter mit einer guten Wasserdurchlässigkeit einzustufen. Eine horizontale Trennung zum Blasensandstein durch wasserundurchlässige Schichten ist laut SakostaCAU (26.11.2019) nicht vorhanden.

Altlastensituation:

Auf dem Produktionsstandort der Firma Akzo Nobel Hilden GmbH, Werk Nürnberg wurden seit ca. 1924, zunächst von Vorgängergesellschaften, Farben und Lacke hergestellt. Bei Untersuchungen in den Jahren 1991 bis 1994 wurden Schadstoffbelastungen mit aromatischen Kohlenwasserstoffen (Benzol, Toluol, Ethylbenzol und Xylole, im Folgenden: BTEX) und untergeordnet mit leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (im Folgenden: LHKW) in der Bodenluft und im Grundwasser festgestellt. Von 1995 bis 2002 erfolgten eine hydraulische Sanierung und eine gleichzeitige Bodenluftabsaugung.

Von der Stadt Nürnberg wurde 2005 entschieden, dass die Sanierungsmaßnahmen aufgrund ihrer wirtschaftlichen Unverhältnismäßigkeit (technischer/monetärer Aufwand vs. erzielter Schadstoffaustrag) eingestellt und das parallel zur Sanierung durchgeführte Grundwasser-Monitoring beendet werden kann.

Im Rahmen des geplanten Verkaufs des Firmengeländes wurde 2017 ein detailliertes Sanierungsuntersuchungs-Konzept von SakostaCAU erstellt (06.06.2017).

Im Jahr 2018 wurde mit den Abrissarbeiten und der Bodensanierung gem. des Sanierungsuntersuchungskonzepts begonnen. Die Verunreinigungen in den Belastungsschwerpunkten (hot spots) wurden im Rahmen der Sanierungsarbeiten 2018 und 2019 entfernt. Die bei den vorhergehenden Untersuchungen festgestellte Grundwasserbelastung mit BTEX konnte nicht mehr festgestellt werden. Hier wird sich in dem vorgegebenen Grundwassermonitoring zeigen, ob noch Maßnahmen erforderlich sind. Belastungen durch PFC (per- und polyfluorierte Chemikalien) sollten im Rahmen der Abfalldeklaration untersucht werden. Der Abschlussbericht der Sanierungsmaßnahmen liegt bereits vor.

Im Bereich des ehemaligen AkzoNobel – Firmengeländes wurden die Bodenverunreinigungen bereits durch Aushub saniert. Für die oben beschriebenen PAK, BTEX und PFC-Restbelastungen ist auf Grundlage des Abschlussberichts und in Abhängigkeit von den Ergebnissen des baubegleitenden Grundwassermonitorings durch die Fachbehörden festzulegen, ob weitere bodenschutzrechtliche oder wasserwirtschaftliche Maßnahmen notwendig sind. Im Ergebnis der festgelegten Sanierungsmaßnahmen stellt sich die Altlastensituation im Jahr 2020 mit Vorlage des Sanierungsberichtes (Stand: 28.02.2020) wie folgt dar:

- Entfernung der Bodenverunreinigungen in den Belastungsschwerpunkten (hot spots);
- wider Erwarten keine Belastung des Grundwassers mit BTEX (aromatische Kohlenwasserstoffe);
- Belastung des Grundwassers an einer Messstelle mit PFC (per- und polyfluorierte Chemikalien), mit deutlicher Überschreitung des Grenzwertes.
- In dem 2020 vorgelegten Sanierungsbericht wurde festgestellt, dass weiterer bodenschutzrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Handlungsbedarf besteht, der im Einzelnen noch der Klärung bedarf.

Für die Grundstücke in der Hinteren Marktstr. 77-79 (Flurnummer 79/2 und 81/3) wurde im Jahr 2015 vom Institut für Grundwasser und Bodenschutz GbR eine Orientierende Bodenuntersuchung durchgeführt. Aufgrund der langjährigen gewerblichen Nutzung wird das Gelände in der Altlastendatenbank der Stadt Nürnberg geführt und als Altlastenverdachtsfläche eingestuft. In den im Rahmen der Orientierenden Bodenuntersuchung durchgeführten

Bodenluftproben lagen die gemessenen Werte für BTEX und LHKW jedoch unter dem jeweilig vorgegebenen Hilfwert. Es besteht also grundsätzlich keine Gefahr einer erheblichen Verunreinigung. In zwei untersuchten Bodenproben auf den o.g. Grundstücken wurden erhöhte Kupferkonzentrationen oberflächennah gemessen. Laut dem Gutachten ist die Verunreinigung durch erhöhte Kupferwerte jedoch vertikal abgegrenzt (bis ca. 0,7 m unter GOK). In zwei Bohrungen auf den o.g. Grundstücken wurden erhöhte MKW- und PAK-Gehalte nachgewiesen. Die Schäden sind jedoch auch hier vertikal abgegrenzt (0,1 m bis 0,7 m Tiefe und bis in 2,0 m Tiefe). Im Zuge des zu erwartenden Gebäudeabbruchs sind die Schäden in Absprache mit den Umweltbehörden mittels Aushub zu entfernen. Die Bedeutung des Schutzguts Boden ist somit gering.

Auswirkungen / Prognose

Nach dem Rückbau der verbliebenen Bebauung an der Hinteren Marktstraße werden drei Gebäudeblöcke errichtet, die inkl. großer Teile ihrer Innenhöfe mit Tiefgaragen unterbaut werden. Insgesamt werden durch das Vorhaben derzeit entsiegelte Flächen zum überwiegenden Teil wieder überbaut; zu beachten ist dabei allerdings, dass der rechtskräftige B-Plan eine Bebauung mit Grundflächenzahlen zwischen 0,3 und 0,6 ermöglicht. Durch die neue Bebauung gehen nur in vergleichsweise kleinen Bereichen intakte Bodenfunktionen verloren. Für das Schutzgut Boden ergeben sich im Vergleich zum bestehenden Baurecht, nur marginale Veränderungen; im Vergleich zur Vorher-Situation, als die Rückbaumaßnahmen noch nicht durchgeführt waren, sogar eine Entsiegelung (mit Ausnahme der Grünfläche an der Nopitschstraße und der Grundstücke des Jugendtreffs).

Im Vorfeld der geplanten Baumaßnahme ist eine Sanierung belasteter Bodenpartien erfolgt, was ohne die geplante Bebauung nicht erfolgt wäre. Dies hat zu einer weitgehenden Verringerung der Bodenbelastungen geführt und damit zu einer wesentlichen Verbesserung des Bodenzustands. Eine Aussage zur Kennzeichnungserfordernis bezüglich Altlasten nach §9 Abs.5 Nr. 3 BauGB ist derzeit noch nicht möglich.

Aufgrund der Vornutzung des Areals und der beschriebenen Untergrundsituation ist es erforderlich, dass alle Erdaushubarbeiten und Entsiegelungsvorhaben durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Altlasten-Sachverständigen unter Berücksichtigung der vorliegenden Untersuchungsergebnisse überwacht, begleitet und dokumentiert werden.

Die Neuplanung im Planungsgebiet führt zu keiner weiteren Beeinträchtigung des Schutzguts Boden. Im Vergleich zur aktuellen, weitgehend beräumten Situation im Plangebiet erfolgt ein deutlicher Anstieg der Versiegelung im Gebiet; Vergleichsmaßstab ist jedoch die Nullvariante, in deren Fall die Fläche nach den Vorgaben des rechtskräftigen B-Plans in mittlerer bis hoher Dichte bebaubar wäre. Außerdem gehen durch die Bebauung vorrangig Flächen verloren, deren Bodenfunktionen nicht intakt sind. Vorhandene Bodenbelastungen sind bereits weitgehend beseitigt. Insgesamt werden die Eingriffe in das Schutzgut Boden als **nicht erheblich nachteilig** bewertet.

2.3 Wasser

Ausgangssituation

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich und dessen näherer Umgebung nicht vorhanden. Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete sind im Untersuchungsgebiet nicht ausgewiesen. Vor den Abrissarbeiten war der Geltungsbereich stark versiegelt (s.o.), so dass die Grundwasserneubildung im Gebiet fast vollständig unterbrochen war.

Das Grundwasser im Geltungsbereich ist nach derzeitigem Kenntnisstand aus dem seit März 2019 laufenden Grundwassermonitoring (Büro Sakosta CAU) in Tiefen (Flurabstand) von ca. 1,5 bis 3,0 m anzutreffen. Die Fließrichtung mit einem mittleren Grundwassergefälle von ca. 0,4 ‰ ist nach Osten bzw. Nordosten hin gerichtet.

Die Versickerungsfähigkeit der Böden (s. Kap. 2.2) ist grundsätzlich ausreichend für eine gezielte Versickerung der Oberflächenwasserabflüsse, sofern die Sohle der Versickerungsmulde ausreichend Abstand zum Grundwasserhorizont aufweist. Aufgrund der Baufeldräumung des ehem. Firmengeländes von AkzoNobel hat sich der Versiegelungsgrad deutlich reduziert, die Rahmenbedingungen zur Grundwasserneubildung haben sich dadurch gegenüber dem früheren Zustand verbessert. Zu beachten ist jedoch auch, dass die Entsiegelung negative Auswirkungen auf die PFC-Belastung des Grundwassers mit per- und polyfluorierten Chemikalien (im Folgenden: PFC) haben kann. Dazu müssen parallel zum weiteren Verfahren noch Abstimmungen mit den zuständigen Stellen bei der Stadt Nürnberg erfolgen.

Aufgrund der bekannten Altlastenvorkommen wurde bereits zwischen 1995 und 2002 eine hydraulische Sanierung durchgeführt. Mit der Grundwassersanierung wurden BTEX und PAK ausgetragen. Bei einem Monitoring von 2003 wurde eine Rücklösung an BTEX nachgewiesen. Gemäß Sanierungsbericht 2020 ist die BTEX-Belastung des Grundwassers im Vergleich zu 2003 unerwartet zurückgegangen bzw. nicht mehr nachweisbar, an einer Messstelle ist dagegen eine neue Belastung des Grundwassers mit PFC aufgetreten. Das seit Beginn der Sanierungsmaßnahme verdichtete Grundwassermonitoring wird mindestens bis zum Beginn der Neubaumaßnahme fortgesetzt. Zur weiteren Überprüfung des PFC-Schadstoffpotenzials werden weitere Untersuchungen im Bereich der betroffenen Grundwassermessstelle B8 durchgeführt. Über die Notwendigkeit bodenschutzrechtlicher und/oder wasserwirtschaftlicher Maßnahmen ist nach Abschluss der Untersuchungen zu entscheiden.

Aufgrund des vor der Baufeldräumung bestehenden hohen Versiegelungsgrades und der o.g. Vorbelastungen hat das Plangebiet hinsichtlich des Schutzgutes Wasser eine geringe Bedeutung.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes sind temporäre und/ oder dauerhafte Eingriffe in den Grundwasserkörper zu erwarten. Auf Bauantragsebene ist zu prüfen, ob eine Beeinflussung des Grundwasserkörpers durch die Baumaßnahmen oder die Baukörper gegeben ist, weil z.B. Baukörper nahezu quer zur Fließrichtung des Grundwassers stehen und/oder tief in das Grundwasser eingreifen. Baumaßnahmen, die geeignet sind, dauernd oder nicht nur unerheblich nachteilige Veränderungen des Grundwassers herbeizuführen, bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis (§ 9 WHG, Art. 15 BayWG). Die Grundwassersituation auf der Baufläche ist daher vorab durch ein Baugrundgutachten beurteilen zu lassen und dieses Gutachten der Fachbehörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen zur Prüfung vorzulegen. Weiter sind Angaben erforderlich, wie die Baugrubensicherung und die Bauwasserhaltung erfolgen sollen. Es muss sichergestellt sein, dass das natürliche Fließverhalten des Grundwassers durch das geplante Bauwerk nicht negativ beeinflusst wird und eine mögliche Gefährdung Dritter (wie z.B. feuchte Wände oder Was-

sereintritt) ausgeschlossen werden kann. Gebäude mit Unterkellerungen oder andere unterirdische Bauvorhaben (z.B. die geplanten Tiefgaragen) müssen entsprechend sicher errichtet werden (z.B. durch weiße Wanne).

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die geplante Bebauung des Areals (inkl. Tiefgaragen unter den Innenhöfen) wird sich der Grad der Versiegelung im Planungsgebiet im Vergleich zur aktuellen Situation erhöhen, im Vergleich zur oben beschriebenen baurechtlichen Situation allerdings nicht nennenswert. Oberflächlich wird der Anteil bewachsener Flächen im Vergleich zur Bestandsituation deutlich erhöht, was zu einer Erhöhung der Evaporation und damit einer Verbesserung des Wasserrückhalts führt. Auf der aktuell unbebauten Grünfläche an der Nopitschstraße entsteht ein neues Gebäude (der städtische Jugendtreff), so dass dort eine deutliche Neuversiegelung stattfindet. Andererseits entstehen neue öffentliche Grünflächen, innerhalb derer der geplante Anteil an versiegelten Flächen gemäß dem parallel zum B-Plan erstellten Freiflächenkonzept deutlich unter 20% liegt; Tiefgaragen sind unter den im öffentlichen Eigentum stehenden öffentlichen Grünflächen nicht vorgesehen.

Ein Konzept zur Oberflächenwasserversickerung mit Überflutungsnachweis liegt mittlerweile vor (Büro Stautner + Schäf, München, Stand:18.06.2020); Abstimmung mit der Stadt Nürnberg (SUN) erfolgt in Kürze. Gemäß des Versickerungskonzeptes ist vorgesehen, daß das Niederschlagswasser zunächst über die Dachbegrünung zwischengespeichert wird und überschüssiges Regenwasser oberflächlich über mit Stauden und Gräsern bepflanzte Sickermulden versickert. Lediglich im Quartier 2 müssen Teilbereiche über Sickerrigolen entwässert werden. Der Mindestabstand zum Mittleren Grundwasserstand von mind. 1,0m kann in allen Bereichen eingehalten werden, deshalb muss keine gesonderte Genehmigung eingeholt werden. Die Versickerung darf ausschließlich über sanierte Bodenbereiche erfolgen. Bei der Versickerung ist aber auch nach der Bodensanierung eine noch bestehende PFC-Belastung des Grundwassers zu berücksichtigen. Hier erfolgen noch Prüfungen im Umfeld der Grundwassermessstelle B8_neu. Es muss kein Oberflächenwasser in den Mischkanal abgeleitet werden. Für Starkregenereignisse über dem Grenzwert des 30jährigen Regenereignisses sollen die öffentlichen Grünflächen als Überflutungsflächen in geringem Maße herangezogen werden.

Grundsätzlich soll die Entsorgung des auf Dachflächen anfallenden Regenwassers laut dem Versickerungskonzept in zwei Stufen erfolgen:

1. Pufferung auf den Dachflächen (Intensive Dachbegrünung mit mindestens 15 cm Substrat)
2. Ableitung des Regenwassers von den Dächern zu ca. 1/3 in die Innenhöfe und zu ca. 2/3 nach außen, jeweils in Pflanzflächen, die als flache Sickermulden ausgebildet werden. Das Oberflächenwasser in diesen Mulden versickert direkt in den Untergrund. In den Innenhöfen versickert das Oberflächenwasser auf die TG- Decke; das etwaig verbleibende Restwasser entwässert in Aussparungen der Tiefgarage.

Im Quartier 1 müssen Teilflächen eventuell über Rigolen in den Untergrund versickert werden. Der Quartiersplatz am Ende der Elisenstraße wird entweder ebenfalls über Sickermulden oder über eine Reinigungsanlage und Sickerrigolen entwässert.

Eine abschließende Bewertung der Planungsauswirkungen im Zusammenhang mit der Vorbelastung ist derzeit noch **nicht möglich**.

2.4 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt

2.4.1 Pflanzen

Ausgangssituation / Bestand

Alle Bestandsbäume inkl. deren Kronengröße und -Form, alle bereits erfolgten und alle in Zukunft noch erforderlichen Fällungen sind im Plan Nr. 1.2.0 (Bestand, Baumbestand und Rodungen) gekennzeichnet. Die zugehörigen Baumarten sowie Angaben zu Stammumfang und Vitalität sind der zugehörigen Tabelle zu entnehmen.

Im Zuge der Abrissarbeiten, also vor der im Rahmen des B-Plan-Änderungsverfahrens am 24.06.2019 durchgeführten Bestandsaufnahme wurden insgesamt 10 Bäume gefällt. Darunter befand sich ein Baum mit artenschutzrechtlicher Relevanz, dessen Fällung von einem Biologen begleitet und durch CEF-Maßnahmen kompensiert wurde (vgl. artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Grosser-Seeger & Partner, 16.02.2018). Es handelte sich dabei um eine große Linde an der Lochnerstraße 12 mit einem Stammumfang von 260 cm, für deren Fällung am 22.02.2018 durch die Regierung von Mittelfranken eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs 1 Satz 1 Nr. 4 BNatSchG erteilt wurde. Im Rahmen der CEF-Maßnahmen wurden zwei Kästen (eine Fledermaushöhle und eine Vogel-Nisthöhle) an den an der Elisenstraße gelegenen Bäumen Nr. 25 und 26 aufgehängt. Alle anderen gefällten Bäume hatten gemäß den vorliegenden Gutachten keine artenschutzrechtliche Bedeutung (artenschutzrechtliche Relevanzprüfung zur Baufeldfreimachung Akzo-Nobel und artenschutzrechtliche Relevanzprüfung zum Gebäudeabriss Elisenstraße 27/29, Grosser-Seeger & Partner, 30.04.2019).

Für die bereits erfolgten Baumrodungen liegen Genehmigungen der Stadt Nürnberg vor, in denen die Ersatzpflanzungen nach der städtischen Baumschutzverordnung quantifiziert sind. Demnach wurde die Pflanzung von insgesamt 11 Bäumen zur Auflage gemacht (6 Bäume Wuchsklasse I, 5 Bäume Wuchsklasse II). Diese Ersatzpflanzungen werden im Rahmen des B-Plans über Pflanzpflichten festgesetzt; im Rahmenplan sind sie bereits – ebenso wie die Ersatzpflanzungen für die unten beschriebenen zukünftigen Baumrodungen – graphisch eingetragen.

Wie im Baumbestandsplan ersichtlich, sind nur im Nordwesten und Süden des Geltungsbereichs noch Vegetationsbestände mit Laubbäumen zu finden (insgesamt 49 über die städtische Baumschutzverordnung geschützte Bäume). Es handelt sich dabei vor allem um die Grundstücke des bestehenden Jugendtreffs (Fl.Nr. 76 und 77, hier dichter Baumbestand mittleren Alters) und die öffentliche Grünfläche an der Nopitschstraße (hainartiger Baumbestand). Hinsichtlich der Erhaltungswürdigkeit sind 3 Bäume im Geltungsbereich als besonders erhaltenswert,⁴ 38 als erhaltenswert, 3 zwischen erhaltenswert und bedingt erhaltenswert eingestuft.⁵ Das entspricht über 80% des Baumbestands. Insgesamt 5 Bäume sind schwer geschädigt.⁶

Im Osten des Geltungsbereichs an der Hinteren Marktstraße steht eine Eiche, die erhalten bleiben soll und in der Stadtbiotopkartierung als Biotop-Nr. N-1358-07 erfasst und folgendermaßen beschrieben ist: „Bäume in Schweinau (hier:) Stiel-Eiche (75 cm) auf kleiner Grünfläche zwischen Haus und Straße, Wurzelraum zu 85 % versiegelt; Zustand mäßig“. Die benachbarte Linde, die in der Biotopkartierung als Biotop-Nr. N-1358-06 (Baum mit schlechtem Zustand) vermerkt ist, wurde mittlerweile gefällt. Weiterhin sollen an der Hinteren Marktstraße ein mittelgroßer Spitz-Ahorn an der Kreuzung Elisenstr. (Baum Nr. 6), zwei große Spitz-Ahorne (Bäume Nr. 38 und 39, Biotop-Nummern N-1358-04 und -05), eine Birke (Nr. 40) sowie eine den Straßenraum optisch prägende Baumreihe aus 3 Ahornen und einer Säulenpappel (Nr. 41 bis 44) erhalten bleiben.

⁴ Ein vierter besonders erhaltenswürdiger Baum (Nr. 28) steht außerhalb des Geltungsbereichs

⁵ Ein vierter zwischen erhaltenswert und bedingt erhaltenswert eingestufte Baum (Nr. 34) steht außerhalb des Geltungsbereichs

⁶ Ein sechster schwer geschädigter Baum (Nr. 33) steht außerhalb des Geltungsbereichs

Die sonstigen Vegetationsflächen sind eine häufig gemähte Wiese im Bereich der Grünfläche an der Nopitschstraße sowie einige über den gesamten Geltungsbereich verteilte kleinere Bereiche mit meist dichter krautiger Ruderalvegetation (vgl. Bestandsplan). Es handelt sich dabei meist um Vegetation nährstoffreicher Standorte sowie (auf den Böschungen am Rand des Baufeldes) Pioniervegetation auf Rohbodenstandorten.

Innerhalb des Planungsgebiets und in dessen Wirkungsbereich sind keine nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützten Vegetationsbestände vorhanden.

Insgesamt wird die Bedeutung des B-Plangebietes für das Schutzgut Vegetation aufgrund der im Verhältnis zur Gebietsgröße nur kleinflächigen Bewuchsflächen als gering eingestuft. Der oben angesprochene Baumbestand ist jedoch von mittlerer bis großer Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen, die drei biotopkartierten Einzelbäume haben eine große Bedeutung.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Sämtliche bereits im Rahmen der Baufeldräumung durchgeführte Baumrodungen sind im Baumbestandsplan/ Genehmigungsplanung des Büros Großer Seeger, Nürnberg vom 01.12.2017 dokumentiert. Die bereits durchgeführten Rodungen und die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen sind oben beschrieben und nicht Gegenstand der vorliegenden B-Plan-Änderung.

Im Zuge der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans geht aufgrund der geplanten Bebauung ein Großteil des Baumbestands verloren, darunter auch fast alle Bäume auf den Grundstücken des bestehenden Jugendtreffs und voraussichtlich fast alle Bäume auf der Grünfläche an der Nopitschstraße. Die Planungen zum Kinder- und Jugendhaus sind allerdings noch nicht abgeschlossen, so dass der dortige Eingriff in den Baumbestand derzeit noch nicht genau benannt werden kann.

Für die Bereiche außerhalb des geplanten Jugendtreff-Grundstücks kann der Eingriff in den Baumbestand bereits relativ genau quantifiziert werden: Nach derzeitigem Planungsstand müssen dort ca. 28 zu fällenden Laubbäume und ca. 2 Nadelbäume, die aufgrund ihres Stammumfangs (> 80 cm) unter die Baumschutzverordnung der Stadt Nürnberg fallen, müssen gemäß § 6 Abs. 1 und 2 der Baumschutzverordnung durch Neupflanzungen ersetzt werden. Für die Rodungen sind entsprechende Fällanträge im Rahmen der Erschließungsplanung zu stellen.

Die Bäume (Stammumfang > 80 cm) auf den unmittelbar an den Eingriffsbereich angrenzenden Grundstücken (unter anderem am Parkplatz des Autohauses Feser) wurden aufgrund ihrer Nähe zum Bauvorhaben im Baumbestandsplan mit Wurzelschutzbereichen (Kronendurchmesser plus 1,5 m) aufgenommen. Nach aktuellem Planungsstand können sie mit einer Ausnahme (Baum Nr. 66) erhalten bleiben.

Die biotopkartierte Eiche am Ostrand (Nr. 23 im Baumbestandsplan), zwei biotopkartierte Spitz-Ahorne im Nordwesten (Nr. 38 und 39 im Baumbestandsplan) und ein die Kreuzung Lochnerstraße / Hintere Marktstraße prägender Spitz-Ahorn (Nr. 6 im Baumbestandsplan) sollen nach derzeitigem Planungsstand erhalten bleiben. Insgesamt bleiben alle drei besonders erhaltenswerten Bäume und 16 der 38 erhaltenswerten Bäume erhalten. Für die ca. 260 Jahre alte Eiche (Baum Nr. 23) wurde zwischenzeitlich ein Gutachten durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen erstellt, in dem die Erhaltungsfähigkeit im Zusammenhang mit der aktuellen Planung geprüft und bestätigt und entsprechende baubegleitende Baumschutzmaßnahmen vorgeschlagen werden. Mit der Umsetzung dieser Maßnahmen soll nun umgehend begonnen werden. Eine finale Abstimmung mit der Stadtverwaltung zu den Ergebnissen des Gutachtens steht allerdings noch aus; dies wird im weiteren Verfahren erfolgen.

Vor der Fällung der Bäume Nr. 25 und 26 müssen die dort bereits installierten Ersatzhabitate (vgl. Kap. 2.4.2) an andere, zu erhaltende Bäume versetzt werden. Aussagen dazu

sind in der saP bereits enthalten. In den geplanten Grünflächen sind zahlreiche Baumpflanzungen vorgesehen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Gemäß der aktuellen Planung entstehen gestaltete, zum Teil mit Bäumen und Sträuchern bepflanzte Freiräume unterschiedlicher Öffentlichkeitsgrade in den öffentlichen Grünflächen, Innenhöfen und Randbereichen, die zwar z.T. über Tiefgaragen liegen, hinsichtlich der Vegetation und der biologischen Vielfalt aber eine Aufwertung des Gebiets darstellen. Die konkreten Festsetzungen für Neupflanzungen werden zwar erst im weiteren Verfahren erarbeitet, im Rahmenplan werden aber die bereits vorliegenden Planungen aus dem Freiflächenkonzept übernommen. Demnach können die nach der städtischen Baumschutzverordnung erforderlichen Ersatzpflanzungen für alle bereits erfolgten und alle in Zukunft noch erforderlichen Rodungen innerhalb des Geltungsbereichs erfolgen, und zwar so, dass jede Ersatzpflanzung auf den zukünftigen Grundstücken des jeweils gleichen Eigentümers erfolgen kann, auf dessen Bestandsgrundstück die jeweilige Rodung erfolgt.

Insgesamt ist von **erheblichen Eingriffen** bezüglich des Schutzguts Pflanzen auszugehen, da ein großer Teil des Baumbestands gerodet werden muss und die Neupflanzungen erst nach vielen Jahren eine ähnliche ökologische Funktion erfüllen können wie die bestehenden Bäume.

2.4.2 Tiere

Ausgangssituation / Bestand

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurden die Gebäudeabbrüche und die Baufeldfreimachung auf dem Areal Akzo Nobel als auch auf den Flurstücken Nr. 74/14 und 74/15 Gemarkung Schweinau auf artenschutzrechtliche Relevanz überprüft⁷. Im Ergebnis dessen wurde am 05.03.2018 auf dem Areal Akzo Nobel als CEF-Maßnahme Ersatz für den Verlust von Baumhöhlen durch Fällung der Linde an der Lochnerstraße 12 geschaffen:

- 2 Nistkästen für Höhlenbrüter an der Stiel-Eiche (Nr. 23) in der Lochnerstraße und dem Spitz-Ahorn, Baumbestandsliste Nr. 26
- 2 Fledermaushöhlen an der Stiel-Eiche (Nr. 23) in der Lochnerstr und dem Spitz-Ahorn, Baumbestandsliste Nr. 25

Im Jahr 2019 wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung beauftragt. Die saP vom 03.09.2020 (Urheber: Dipl.-Biol. Oliver Fehse) wird derzeit von der Fachbehörde geprüft. Im Rahmen der saP wurden schwerpunktmäßig die Artvorkommen von Fledermäusen, europäischen Vögeln sowie Zauneidechsen untersucht.

Es wurden potenzielle Fledermausquartiere begutachtet und nächtliche Detektor-Begehungen durchgeführt. Potenzielle Fledermausquartiere sind an den zum Abbruch vorgesehenen Gebäuden an Fassaden und Dachstrukturen vorhanden. Besiedlungsspuren wurden nicht festgestellt. Ein als Quartier geeigneter Höhlenbaum (Baum –Nr. 38) befindet sich auf dem Grundstück Hintere Marktstraße 77. Der ebenfalls dort befindliche Spitzahorn (Nr. 39) zeigt keine geeigneten Habitatstrukturen für Fledermäuse. Nachgewiesen wurde der Große Abendsegler, die Mückenfledermaus, die Zweifarbfledermaus und die Zwergfledermaus. Als potenziell vorkommende Arten sind das Graue Langohr und das Große Mausohr zu berücksichtigen.

⁷ Quelle: Einschätzung der artenschutzrechtlichen Relevanz zur Baufeldfreimachung des Akzo-Nobel-Areals vom 12.04.2019, Büro Grosser-Seeger
Einschätzung der artenschutzrechtlichen Relevanz eines Gebäudeabrisses Elisenstraße 27/29, Stadt Nürnberg vom 30.04.2019, Büro Grosser-Seeger

Für die Artenerfassung von Vögeln wurden vier Ortsbegehungen zwischen Ende Juni und Mitte August für eine Feststellung von möglichen Brutplätzen (Gebäude- und Höhlenbrüter) durchgeführt. Die geräumten Flächen von Akzo Nobel und dem Doppelhaus in der Elisenstraße sind auf Vorkommen der Zauneidechse überprüft worden.

Das Planungsgebiet wies durch die nahezu vollständige Überbauung und Versiegelung nur im Bereich der Hinteren Marktstraße und in geringerem Umfang an der Nopitschstraße geeignete Strukturen (Nahrung, Brutmöglichkeit etc.) für den Großteil der Vogelarten auf, die im Stadtgebiet vorkommen könnten. Es wurden fast ausschließlich Vertreter sog. Allergewirtsarten beobachtet, fast alle als Nahrungsgäste. Sichere Brutnachweise im Planungsgebiet bestehen nur für Amsel und Ringeltaube. Bäume und Gebüschbereiche, die an das Planungsgebiet angrenzen, dienen hauptsächlich als Brutreviere. Das Planungsgebiet hat als Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse aufgrund der generell geringen Verfügbarkeit von Nahrungshabitaten im Stadtgebiet eine mittlere Bedeutung. Für andere Artgruppen (Amphibien, Käfer, etc) fehlen essentielle Lebensraumstrukturen und können für das untersuchte Gebiet ausgeschlossen werden. Das wirkt sich nachteilig auf das Artenspektrum der Fauna aus.

Die Bedeutung des Planungsgebiets für die Tierwelt ist aktuell nur gering, die Bedeutung der vorhandenen Vegetation ist von mittlerer Bedeutung.

Auswirkungen / Prognose

Die artenschutzrechtlichen Auswirkungen der Planung auf dem Grundstück des geplanten Jugendtreffs an der Nopitschstraße sind parallel zum weiteren Verfahren noch durch eine gesonderte artenschutzrechtliche Untersuchung zu ermitteln und zu bewerten. Für alle anderen Grundstücke im Geltungsbereich liegt bereits eine saP vor (s.o.), die derzeit von der Fachbehörde geprüft wird.

Die Planung hat den weitgehenden Verlust des vorhandenen Baumbestands zur Folge. Die Bäume weisen aktuell keine Höhlen oder Nester auf, sodass diese nur eine potenzielle Funktion als Bruthabitat besitzen. Auch die Spitz-Ahorne Nr. 25 und Nr. 26 werden gefällt, an denen CEF-Maßnahmen als Ersatz für den Verlust von Baumhöhlen durch Fällung der Linde im Rahmen der Baufeldräumung von Akzo Nobel umgesetzt worden sind. Die Nistkästen, die als Ersatzmaßnahme für die Baufeldräumungen bereits durchgeführt worden sind, sind umzuhängen. Um eine Beeinträchtigung während der weiteren Baufeldfreimachung zu vermeiden, ist eine Bauzeitensteuerung erforderlich und als Vermeidungsmaßnahme festgelegt. (vgl. Kap. 4.2).

Da Gebäudebrüter nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, sind Nistkästen als CEF-Maßnahmen vorzusehen.

Für den Verlust der potenziellen Fledermausquartiere durch Abbruch der Gebäude sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kap. 4.2) erforderlich. Parallel sind CEF-Maßnahmen zu ergreifen, welche die kontinuierliche ökologische Funktionalität gewährleisten.

Es werden neue Freiflächen angelegt und Gehölze gepflanzt. Dadurch werden potenziell neue Lebensräume geschaffen, welche aber sehr kleinflächig sind und nur eine eingeschränkte Lebensraumfunktion erfüllen können.

Insgesamt wird die Planung für die Tierwelt als negativ eingestuft, da wertvoller Lebensraum verloren geht.

Bei Durchführung der in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung festgelegten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen werden keine Verbotstatbestände für Vogel- und Fledermausarten erfüllt.

Die Ergebnisse der saPs werden im weiteren Verfahren in den Festsetzungen berücksichtigt, sofern dies planungsrechtlich möglich ist, und ansonsten in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Eine **abschließende Aussage** zur Erheblichkeit des Eingriffs in das Schutzgut Tiere kann erst nach abgeschlossener Prüfung und Freigabe der vorliegenden saP durch die Fachbehörde sowie Abschluss des artenschutzrechtlichen Gutachtens für das Grundstück des geplanten Jugendtreffs an der Nopitschstraße getroffen werden.

2.4.3 Biologische Vielfalt

Da die Erhaltung der Vielfalt von Tier- und Pflanzenarten wesentlicher Bestandteil der Biodiversität ist, ist hierdurch ein direkter Bezug zu den Bewertungen hinsichtlich der Kriterien Pflanzen und Tiere sowie ihrer natürlichen Lebensräume (s. Kap. 2.4.1/2.4.2), ggf. auch in Bezug auf das Landschaftsbild (s. Kap. 2.5), gegeben. Insgesamt sind die Auswirkungen der Planung auf die biologische Vielfalt aufgrund der Baumrodungen als **erheblich** einzustufen.

2.5 Landschaft

Ausgangssituation

Der Planbereich liegt im innenstädtischen Siedlungsbereich; das Ortsbild der Umgebung ist durch heterogene Wohnbebauung aus unterschiedlichen Epochen sowie durch die südlich angrenzende Nopitschstraße als breite Hauptverkehrsachse geprägt. Das Plangebiet selbst ist relativ eben und liegt etwa zwischen 311 m. ü. NN und 313 m. ü. NN.

Im Geltungsbereich sind aufgrund der ehemaligen Nutzungen und der bereits großflächig durchgeführten Baufeldräumung nur wenige, das Untersuchungsgebiet prägende Einzelbäume, Gehölzbestände und Vegetationsstrukturen vorhanden. Hierbei sind hauptsächlich die Orts- und Straßenbild prägende Eiche (Biotop-Nr.: N-1358-07) an der Lochnerstraße, der Baumbestand im Bereich des Jugendtreffs „Oase“ im Norden des Geltungsbereiches und die Grünfläche mit Einzelbäumen an der Holzwiesenstraße im Süden des Geltungsbereiches zu nennen. Die Bedeutung des Plangebietes für das Orts- bzw. Landschaftsbild ist insgesamt als gering einzustufen.

Auswirkungen / Prognose

Im Rahmen der Neuplanung entsteht ein städtisches Quartier mit gemischten Nutzungen und öffentlich zugänglichen Grünflächen mit hoher Aufenthaltsqualität. Zudem sollen kleine private Gärten und größere halbprivate Grünbereiche in den Innenhöfen und entlang der Außenkanten der Gebäudeblöcke entstehen. Weiterhin wirken sich die geplanten Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Raum des Baugebietes positiv auf das Schutzgut Landschaft aus.

Die Orts- und Straßenbild prägende sowie biotopkartierte Eiche (Baum Nr. 23, Biotop-Nr.: N-1358-07) an der Lochnerstraße, sieben ortsbildprägende Bäume auf den Grundstücken im Nordwesten an der Hinteren Marktstraße (Bäume Nr. 38-44) sowie ein ortsbildprägender Baum an der Kreuzung Lochnerstraße / Hintere Marktstraße (Baum Nr. 6) sollen erhalten bleiben.

Aufgrund der Rodung des dichten Baumbestandes an der Hinteren Marktstraße (Jugendtreff „Oase“) sind jedoch **erhebliche Eingriffe** in das Orts- bzw. Landschaftsbild zu erwarten.

2.6 Menschliche Gesundheit

2.6.1 Erholung

Ausgangssituation

Aufgrund fehlender Grünflächen ist eine Erholungsnutzung - bis auf den Bereich des Jugendtreffs - im Planungsgebiet derzeit nicht möglich. Innerhalb des Geltungsbereiches soll jedoch wieder eine solche Einrichtung an anderer Stelle entstehen.

Angrenzend verlaufen jedoch ein Radweg auf der Hinteren Marktstraße und ein Wanderweg auf der Lochnerstraße (vom Fußweg an der Kreuzkirche kommend entlang der Lochnerstr. nach Süden). Der Radweg ist Teil des städtischen Netzes und verbindet Schweinau mit der Südstadt. Bei dem Wanderweg handelt es sich um den Mittelfränkischen Jakobsweg (Pilgerweg nach Santiago de Compostela, Abschnitt Nürnberg-Rotheburg ob der Tauber). Von beiden Wegen aus ist das geplante Baugebiet einsehbar.

In der Karte Freiraumstruktur Nürnberg des Gesamtstädtischen Freiraumkonzeptes Nürnberg ist der Geltungsbereich als bebaute Fläche dargestellt. Im gültigen Bebauungsplan, der mit vorliegender Planung geändert werden soll, ist der Geltungsbereich festgesetzt als Misch-, allgemeines Wohn- und Gewerbegebiet. Die Fläche an der Nopitschstraße und die Fläche vor der Kreuzkirche sind dort als Grünflächen (Parkanlage) festgesetzt. Östlich der Lochnerstr. im Bereich um die Kirche ist eine weitere großflächige Grünanlage (ca. 14.000 m²) vorhanden, in der auch ein größerer Spielplatz liegt. In der Karte Grünflächenversorgung des o.g. Freiraumkonzeptes ist der Geltungsbereich als Industrie- und Gewerbegebiet dargestellt. Die umliegenden Wohngebiete sind als Siedlungsflächen eingestuft, welche unterversorgt mit öffentlichen Grünflächen sind.

Der Planungsbereich 10 – Schweinau, zu dem der Geltungsbereich gehört, weist eine relativ hohe Anzahl an Kindern und Jugendlichen und einen hohen Anteil an Industrie-, Gewerbe- und Verkehrsflächen auf. Das rechnerische Grünflächendefizit gem. Gesamtstädtischem Freiraumkonzept liegt bei 5,7 ha, somit ist der Planungsbereich mit öffentlichem Grün unterversorgt.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Der bestehende Jugendtreff wird im Rahmen der Baumaßnahme rückgebaut und erweitert als Haus für Kinder an der Nopitschstr. im Süden des Geltungsbereichs neu errichtet. Auch die Spielmobile „Ratz“ und „Mobbl“ erhalten hier einen neuen Standort. Es ist vorgesehen, auch während der Bauzeit kontinuierlich ein Angebot für Jugendliche zu gewährleisten; Näheres dazu wird parallel zum weiteren Verfahren geklärt. Die angrenzende Wohnbebauung wird während der Bauphase durch Lärm, Staub etc. von Baumaschinen und -fahrzeugen beeinträchtigt. Die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich der zulässigen Immissionsrichtwerte und der zeitlichen Einschränkungen werden eingehalten (AVV Baulärm), so dass hier keine erhebliche Beeinträchtigung benachbarter Gebiete zu befürchten ist. Die Auswirkungen der Bautätigkeit auf die Nutzbarkeit der angrenzenden Rad- und Wanderwege sind angesichts der Vorbelastungen in der städtischen Umgebung vernachlässigbar. Weitere Risiken für die menschliche Gesundheit sind durch die Bautätigkeit nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die vorhandenen angrenzenden Erholungsräume sind nicht ausreichend, um den durch das geplante Wohngebiet neu entstehenden Bedarf an Grün- und Spielflächen zu decken. Im Rahmen der Planung sollen daher zusammenhängende Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches entstehen, um ein belebtes städtisches Quartier zu schaffen. Diese Flächen beinhalten einen Grünzug in Nord-Süd-Richtung, einen in West-Ost-Richtung als Verbindung zur angrenzenden Parkanlage an der Lochnerstraße, eine zentrale öffentliche

Grünfläche, die als Spielplatz für kleinere Kinder und Treffpunkt für das Quartier fungieren soll und eine öffentliche Grünfläche im Nordwesten an der Hinteren Marktstraße, die einen kleinen öffentlichen Park an dieser von durchgängigen Häuserfronten gesäumten Straße schaffen und eine Grünverbindung nach Süden herstellen soll. Sie wird ebenfalls für die Errichtung eines öffentlichen Spielplatzes zur Erfüllung der Vorgaben des Baulandbeschlusses herangezogen.

Die Grünfläche und der Spielplatz an der Kreuzkirche sind zukünftig aus dem Gebiet fußläufig erreichbar, dabei muss allerdings die (derzeit wenig befahrene) Lochnerstraße gequert werden.

Das geplante Quartier soll ab dem Ende der Elisenstraße und dem neu geplanten Wendehammer an der Holzwiesenstraße (bis auf Lieferverkehr, Rettungswagen sowie Paketdienste und Umzugswagen) autofrei werden. Für Fußgänger und Radfahrer soll das Baugebiet auf entsprechend gewidmeten Wegen außerhalb der Innenhöfe durchgängig sein. Geplant ist eine Anbindung des Radverkehrs an die Nopitschstraße und durch den West-Ost-Grünzug an die Lochnerstraße - wobei es sich im städtischen Radwegenetz um eine untergeordnete Verbindung handelt, während die geplante Radfernverbindung nicht durch das Baugebiet, sondern östlich davon durch die Lochnerstraße geführt werden soll.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass durch die Umnutzung des Gebietes für Wohnzwecke ein großer zusätzlicher Bedarf an privaten und öffentlichen Erholungsflächen für ca. 850 Einwohner generiert wird. Die Versorgungssituation im Planungsbereich 10-Schweinau wird sich daher trotz der Schaffung neuer Grün- und Freiflächen (ca. 3.660 m²) und der Schaffung von begrünter Dachfläche (ca. 7.300 m² bei Begrünung von 80% der Dachfläche der Hauptgebäude) weiter verschlechtern, da laut Baulandbeschluss ein Orientierungswert von 20 m² je Einwohner, also von 17.000 m² empfohlen wird, von dem im vorliegenden Fall noch die Grünflächenversorgung (2.370 m²) aus dem aktuell bestehenden Baurecht (Wohnen: ca. 1.730 m² zzgl. Gewerbe: ca. 640 m²) abzuziehen ist.

Der durch den Zuzug von 850 EinwohnerInnen neu entstehende Bedarf an öffentlichen Grün- und Spielflächen kann mit der vorliegenden Rahmenplanung nicht gedeckt werden. Zusätzlich entsteht weiterer Ablösebedarf für die Bebauung der öffentlichen Grünfläche an der Nopitschstraße. Wie mit dem Defizit und externen Ausgleichsmöglichkeiten umgegangen wird, ist derzeit noch mit der Stadtverwaltung abzustimmen. Grundsätzlich sollten im Plangebiet mindestens die Hälfte des öffentlichen Grünflächenbedarfs (10 qm/EW) nachgewiesen werden. Sollte dies nicht gänzlich möglich sein, ist dieser Bedarf in der näheren Umgebung des Plangebietes quantitativ abzudecken. Die zweite Hälfte (10 qm/EW) des öffentlichen Grünflächenbedarfs kann monetär abgegolten werden, wobei auch hier die Herstellung einer neuen Grünfläche der Aufwertung einer bestehenden Anlage vorgezogen wird.

Auch hinsichtlich des Spielflächenbedarfs nach Baulandbeschluss (3,4 m² pro Einwohner) entsteht nach dem aktuellen Planungsstand voraussichtlich ein Defizit; der Umgang mit dieser Tatsache ist im weiteren Verfahren noch mit der Stadtverwaltung abzustimmen.

Dem Bedarf an privaten Spielflächen gemäß Art. 7 Abs. 3 BayBO ist auf Bauantragsebene Rechnung zu tragen; bei der entsprechenden Bilanz können im vorliegenden Fall voraussichtlich die geplanten öffentlich nutzbaren Spielflächen in Ansatz gebracht werden, da die BayBO diese Möglichkeit eröffnet.

Aufgrund des oben beschriebenen bereits bestehenden Grünflächendefizits im Planungsbereich Schweinau sowie des neu entstehenden Grün- und Freiflächenbedarfs, welcher nicht vollständig im Planungsgebiet gedeckt werden kann, sind **erhebliche Auswirkungen** auf das Schutzgut zu erwarten.

2.6.2 Lärm

Ausgangssituation

Im Zuge der Voruntersuchungen zum städtebaulichen Wettbewerb wurden Untersuchungen zu den Einwirkungen des Verkehrslärms, des Gewerbelärms und des Freizeitlärms auf die geplante Bebauung durchgeführt (Schalltechnische Untersuchungen zum Immissionsschutz, Kurz und Fischer, 12.12.2019). Im Folgenden wird der aktuelle Kenntnisstand zu relevanten Immissionen vor allem gem. dieses Gutachtens dargestellt.

Aktuell wird ein ausführliches schallschutztechnisches Gutachten erarbeitet (Büro Kurz und Fischer). Sobald das Gutachten vorliegt, werden dessen Ergebnisse in das Planwerk eingearbeitet.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen (hier: Baulärm)

Ein Großteil der Abbrucharbeiten ist bereits erfolgt. Durch die Bautätigkeit entstehen Lärmemissionen von Baumaschinen und -fahrzeugen. Die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich der zulässigen Immissionsrichtwerte und der zeitlichen Einschränkungen werden eingehalten (AVV Baulärm), daher wird auf die Erstellung einer Baulärmprognose verzichtet. Insgesamt sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** benachbarter Gebiete zu befürchten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Verkehrslärm

Im Lärmaktionsplan der Stadt Nürnberg ist die Nopitschstraße als Untersuchungsgebiet und die Hintere Marktstraße als Beobachtungsgebiet ausgewiesen. Laut Fortschreibung des Lärmaktionsplans von 2019 ist in der Nopitschstraße auf Höhe des Plangebietes bereits ein lärmreduzierter Fahrbahnbelag eingebaut.

Im untersuchten Plangebiet sollen statt der bestehenden Gewerbeanlagen in Zukunft vor allem Wohnhäuser und Nutzungen, welche das Wohnen nicht stören, errichtet werden. Hinsichtlich der Nutzungsart ist eine Einstufung als Urbanes Gebiet geplant. Die bisherigen Ergebnisse der Untersuchungen zeigen, dass bei der Beurteilung der berechneten Verkehrslärmpegel in einigen Bereichen passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Im in Bearbeitung befindlichen detaillierteren Schallschutzgutachten werden die konkreten städtebaulichen Planungen und aktuelle Verkehrsdaten (inkl. einer Prognose für die zu erwartende Verkehrsbelastung dieser Straßen nach Fertigstellung der Gebäude im Plangebiet) berücksichtigt. Nach derzeitigem Stand des Gutachtens werden aktive Schallschutzmaßnahmen am südlichen Rand der geplanten Freifläche des Jugendtreffs zur Nopitschstraße hin und am Südrand der im östlichen Randbereich gelegenen Spielfläche sowie eventuell zwischen der Hintere Marktstraße und der angrenzenden Grünfläche im Nordwesten des Geltungsbereichs erforderlich.

Gewerbelärm/ Anlagenlärm

Die Beurteilungspegel für den Gewerbelärm liegen nach dem aktuellen Stand der Untersuchungen in allen Bereichen unter den Immissionsrichtwerten der TA Lärm für ein Urbanes Wohngebiet. Hierbei handelt es sich jedoch nur um vorläufige Abschätzungen, die durch weitere Untersuchungen (z.B. der Rückkühler des Supermarktes Nopitschstraße 19) unter Berücksichtigung der konkreten städtebaulichen Planung des Bebauungsplanes bestätigt werden muss.

Schalltechnische Einwirkungen und Auswirkungen durch das geplante Kinder- und Jugendzentrum

Parallel zum weiteren Verfahren werden genauere gutachterliche Aussagen zu Lärmeinwirkungen von außen auf das geplante Jugendzentrum an der Nopitschstraße sowie zur Prognose der zu erwartenden Schallemissionen durch dessen Nutzung auf der Grundlage eines Nutzungsszenarios getroffen.

Ergebnis:

Eine abschließende Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen des Kriteriums Lärm ist derzeit **nicht möglich**, da noch kein aktualisiertes Schallschutzgutachten vorliegt.

2.6.3 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Störfallvorsorge i.S.d. § 50 Abs. 1 BImSchG:

Der Änderungsbereich befindet sich nicht im Einwirkbereich von Störfallbetrieben (Betriebsbereiche i.S. von § 3 Abs. 5a BImSchG). Durch die Planung sind Belange der bauplanungsrechtlichen Störfallvorsorge **nicht betroffen**.

Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen:

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist in Anlehnung an den Muster-Einführungserlass⁸ v. 28.09.2017 ist eine bau- oder betriebsbedingte Anfälligkeit des Plangebietes hinsichtlich schwerer Unfälle und Katastrophen **nicht gegeben**.

2.7 Luft

Ausgangssituation

Für das unmittelbare Plangebiet liegen keine Messdaten oder Modellrechnungen zur aktuellen lufthygienischen Situation vor. Die für die Ausgangssituation getroffenen Aussagen entstammen (soweit nicht anders gekennzeichnet) der Stellungnahme zum Aspekt „Luft-hygiene“ von SUN/ U:

Für die lufthygienische Situation im Plangebiet ist die Nähe zu mehreren Hauptverkehrsstraßen prägend: Im Süden tangiert die Nopitschstraße (26.000 Kfz/16h, Zählung 2018) lokal das Plangebiet, im Westen liegt in ca. 120 m Entfernung die ebenfalls stark frequentierte Schweinauer Hauptstraße. Für die Holzwiesenstraße wurde 2018 ein Verkehrsaufkommen von ca. 1.300 Kfz/16h ermittelt. Zur Schadstoffbelastung der Außenluft existieren für das Plangebiet keine aktuellen Messdaten. Für den Bereich der Nopitschstraße liegen jedoch Modellrechnungen zur Belastung mit verkehrsstämmigen Luftschadstoffen und Prognosen für das Jahr 2020 vor.

Im Auftrag des Bayer. Landesamtes für Umwelt wurden durch den TÜV Süd für das Bezugsjahr 2013 für einen Straßenabschnitt der Nopitschstraße zwischen der Kreuzung mit der Schweinauer Hauptstraße und der Einmündung der Holzwiesenstraße NO₂-Jahresmittelwerte von ca. 41 µg/m³ errechnet. Die Prognose für das Bezugsjahr 2020 geht von ca. 33 µg/m³ NO₂ als Jahresmittelwert aus.

Da sich die aus dem Flottenwechsel resultierende Emissionsminderung für NO₂ nicht wie prognostiziert vollzogen hat („Diesel-Affäre“), dürften die für 2020 prognostizierten NO₂-Konzentrationen erst später erreicht werden. Aktuell ist daher für die unmittelbar an die Nopitschstraße angrenzenden Bereiche des Plangebiets mit NO₂-Konzentrationen nur knapp unter dem Jahressgrenzwert zu rechnen. Im übrigen Teil des Plangebiets ist von

⁸ s. auch [BauGBÄndG 2017 – Mustererlass](#) Nr. 2.2.2.3 Anfälligkeit der Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

deutlich geringeren Belastungen durch Luftschadstoffe und damit von der sicheren Einhaltung der Grenzwerte der 39. BImSchV für Feinstaub PM₁₀ bzw. PM₂₅ oder für NO₂ auszugehen.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen/

Baubedingt kann es in der Luft zeitweise zu einer Anreicherung von Staub und Verkehrsabgasen durch Baumaschinen kommen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die zusätzliche Etablierung von Wohnnutzungen (ca. 850 neue Einwohner) im Planungsgebiet ist ein Anstieg des Verkehrsaufkommens durch Quell- und Zielverkehr zu erwarten. Dies führt zu einer Erhöhung der Stickoxid- und Feinstaubemissionen im Vergleich zum Ist-zustand (Baustelle). Die produktionsbedingten Emissionen sowie Emissionen durch Mitarbeiter- und Lieferverkehr des ehemaligen Fabrikationsstandortes für Farben und Lacke entfallen im Rahmen der Neuplanung. Durch die gute Anbindung des Plangebiets an den ÖPNV könnte der Anstieg des lokalen Verkehrsaufkommens moderat ausfallen. Hinzu kommen positive, den Kfz-Verkehr verringernde Effekte der folgenden Maßnahmen gemäß dem Mobilitätsbaukasten der Stadt Nürnberg:

- öffentliche Besucherparkplätze nur im Bereich der Elisenstraße
- keine oberirdischen privaten Stellplätze innerhalb des Geltungsbereichs
- Anbindung an das übergeordnete Radwegenetz

Durch zusätzliche Gebäudeheizungen ist ebenfalls mit einem Anstieg der Emissionen (Stickoxide, Kohlenmonoxid, u.a.) zu rechnen. Die hohen Energiestandards neuer Gebäude und die moderne Heiztechnik mit den Möglichkeiten alternativer Konzepte lassen nur einen geringen Anstieg der Schadstoff-Immissionen aus diesen Quellen erwarten. Auf der Basis des gegenwärtigen Kenntnisstandes ist daher nicht davon auszugehen, dass die Planungen eine relevante Verschlechterung der Luftqualität im B-Plan-Gebiet bzw. in dessen relevantem Umfeld verursachen werden. Die Grenzwerte der 39. BImSchV werden voraussichtlich im Plangebiet nicht überschritten.

Die Auswirkungen der Planungen auf die Lufthygiene werden gegenwärtig als voraussichtlich **nicht erheblich** eingestuft. Überwachungs- oder Monitoring - Maßnahmen werden deshalb nicht für notwendig erachtet.

2.8 Klima

Ausgangssituation

Das Plangebiet wird in der Klimafunktionskarte des Stadtklimagutachtens Nürnberg aufgrund des hohen Versiegelungsgrades (ca. 80%) als Wirkungsraum überwiegend mit ungünstiger bioklimatischer Situation bewertet. Es zählt ebenso wie die im Westen, Süden und Norden angrenzenden Flächen zu den am stärksten überwärmten Bereichen im Stadtgebiet. Der Grünfläche an der Nopitschstraße wird eine hohe Bedeutung als bioklimatischer Ausgleichsraum zugewiesen.



Ausschnitt aus Planungshinweiskarte (Stadtklimagutachten Nürnberg, 2014)

Insgesamt ist die Bedeutung des Plangebietes, aufgrund der nahezu vollständigen Versiegelung und des Fehlens von relevanten klimatischen Ausgleichsräumen, als gering einzustufen. Es bestehen aber hohe Anforderungen an die Planung, um die klimatische Situation für die zukünftigen Bewohner nicht weiter zu verschlechtern.

Auswirkungen / Prognose

Lokalklima

Die Planung sieht eine dichte, überwiegend fünf- bis siebengeschossige Bebauung vor, mit zwei geschlossenen sowie einem nach Südwesten geöffneten Baublöcken. Durch die Anordnung von Grünzügen in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung wird eine Durchlüftung des Planungsgebietes ermöglicht, deren Wirkung ohne stadtklimatologische Modellierung nicht näher beurteilt werden kann. Durch die geplante Bebauung gehen klimatisch wertvolle

(Alt-) Baumbestände im Norden und ein Teil der Grünfläche im Süden für den Bau des Kinder- und Jugendhauses verloren.

Durch die Schaffung neuer Grünflächen und Grünzüge und die Begrünung der Dächer kommt es zu einer Reduzierung der Versiegelung. Aufgrund ihrer Größe, Lage und Nutzungsmöglichkeiten können diese aber voraussichtlich nur bedingt dazu beitragen, die bioklimatische Situation im Plangebiet zu verbessern. Auch kann nicht ausgeschlossen werden, dass es durch die überwiegend fünf- bis siebengeschossigen Riegelbauten und die geschlossenen Blockinnenbereiche der Quartiere 1 und 3 zu Beeinträchtigungen des Luftaustausches kommt. Dies kann in Zeiten großer Hitzeentwicklung zur Ausbildung gesundheitlich belastender sogenannter Wärmeinseln und Tropennächte führen. Die Temperaturen, die dabei erreicht werden, können um die 10° höher liegen als im Außenbereich.

Klimaschutz

Der ehemalige Gebäudebestand wird vollständig durch Neubauten ersetzt. Neben einem hohen Wohnanteil sollen auch Nicht-Wohnnutzungen und Dienstleistungen/ Gewerbe auf der Fläche entstehen. Die Nutzung führt grundsätzlich zu einem hohen Energiebedarf (Wärme, Klimatisierung, Strom), der nach aktuellem Stadtratsbeschluss (2019) durch eine CO₂-neutrale Wärmeversorgung gedeckt werden soll. Dies ist im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen. Ein Anschluss an das Fernwärmenetz würde den Anforderungen entsprechen.

Die geplante Nutzung führt grundsätzlich zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen in dem Stadtgebiet. Positiv ist dabei die Innenstadtlage im Vergleich zu einer Bebauung im Außenbereich zu bewerten (Pendlerströme), da durch eine gute Anbindung an den ÖPNV und ein attraktives Radverkehrsnetz ein hohes Potenzial der Verlagerung des Verkehrsaufkommens auf den Umweltverbund besteht.

Klimaanpassung

Aufgrund der allgemein zu erwartenden klimatischen Veränderungen sind bereits ohne Planung Auswirkungen auf das Gebiet zu erwarten. Die Klimaveränderungen betreffen vor allem die Zunahme von heißen und trockenen Sommern mit Hitzetagen und Tropennächten sowie Extremwetterlagen. Durch die Planungen, vor allem die Neuschaffung von Grünflächen und die damit einhergehenden Entsiegelungen, aber auch durch Dachbegrünung kommt es zu Minderungen der Auswirkungen des Klimawandels im Plangebiet.

Durch weitere Maßnahmen am Hochbau, wie z.B. Fassadenbegrünung, Festschreibung der Verwendung heller Materialien und Farben auf Boden- und Wandbereichen könnte eine Temperaturerhöhung bodennaher Luftschichten gemindert werden. Je nach Ausgestaltung und Nutzbarkeit der begrünten Dachflächen könnte zudem der benötigte Grün-/ Freiraum für die zukünftigen Bewohner geschaffen werden.

Insgesamt ergeben sich durch die Planung teilweise Verbesserungen im Vergleich zu der, durch deutliche Vorbelastungen gekennzeichneten, Bestandssituation. Aufgrund der Lage in einem Wirkungsraum mit ungünstiger bioklimatischer Situation können aber verbleibende **negative Auswirkungen nicht ausgeschlossen** werden, da die begrünten Bereiche wahrscheinlich nur bedingt einen klimatischen Ausgleich herstellen können.

2.9 Abfall⁹

Ausgangssituation

Das Plangebiet ist derzeit durch Altablagerungen und entsprechende Bodenbelastungen sowie Belastungen des Grundwassers geprägt (s. Kap. 2.2).

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Einhaltung der Vorgaben des Abfallrechts werden Gesundheitsgefährdungen durch die während der Bauzeit anfallenden Abfälle ausgeschlossen und eine möglichst energiesparende und ressourcenschonende Entsorgung sichergestellt. Bei den bereits durchgeführten sowie noch erforderlichen Abrissarbeiten bestehender Bausubstanz wurden und werden auch in Zukunft die einschlägigen Regelwerke für Rückbau und Entsorgung beachtet und eine umfassende Bodensanierung durchgeführt. Diese wird weiterhin durch den Bodengutachter (SakostaCAU) begleitet und überwacht. Zudem wird das Grundwasser-Monitoring weitergeführt und Restbelastungen durch PFC (per- und polyfluorierte Chemikalien) werden im Rahmen der Abfalldokumentation weiter untersucht.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Bei den langfristig im Bereich des geplanten Stadtquartiers anfallenden Abfällen handelt es sich um gewöhnlichen Hausmüll, der ordnungsgemäß getrennt und entsorgt wird. Darüber hinaus sind keine besonderen oder problematischen Abfälle zu erwarten.

Eine problemlose Abwicklung der Müllabfuhr wird durch ausreichend dimensionierte Zufahrten und Wendeanlagen sowie durch das Vorsehen ausreichender Müllsammelstellen etc. sichergestellt.

Da es sich um ein Gebiet ohne Besonderheiten hinsichtlich des Müllaufkommens handelt, sind **keine erheblichen Auswirkungen** zu erwarten.

2.10 Kultur- und Sachgüter

Ausgangssituation

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich gemäß Auswertung der Angaben im Bayernatlas/ Bayerischer Denkmal-Atlas (Landesamt für Denkmalpflege, geoportal.bayern.de, 24.07.2019) keine Baudenkmäler und keine Bodendenkmäler.

Auch abgesehen von den Belangen des Denkmalschutzes liegen im Geltungsbereich keine Kultur- oder Sachgüter (d.h. **keine Wertigkeit** bezüglich dieses Kriteriums).

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Sollten im Zuge der Bau- und Erdarbeiten wider Erwarten Funde von Bodenaltertümern oder -denkmälern auftreten, sind die diese unverzüglich zu melden und die Fundstelle während der gesetzlich vorgeschriebenen Frist unverändert zu belassen. In diesem Fall sind die Stadt Nürnberg und das Landesamt für Denkmalpflege zu benachrichtigen, um das weitere Vorgehen abzustimmen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

keine Auswirkungen

Ergebnis

Demnach sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** des kulturellen Erbes zu erwarten.

⁹ gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7e und Anlage 1 Nr. 2 b) dd) BauGB n.F. als eigenständiger Umweltbelang zu berücksichtigen

2.11 Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen zwischen den oben beschriebenen Auswirkungen auf die einzelnen Prüfkriterien beschränken sich auf die allgemeinen funktionalen Zusammenhänge, z.B. zwischen der Versickerungsfunktion des Bodens und der Grundwasserneubildung. Darüber hinausgehende Wechselwirkungen, die zu einer Erhöhung der erheblich negativen Auswirkungen führen, sind im vorliegenden Fall **nicht zu erwarten**.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung der Umweltbelange im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung. Im Gegensatz zur Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation wird hier also auch eine zeitliche Komponente berücksichtigt (z.B. Entwicklungspotential einer Biotopfläche in den nächsten Jahren). Die planungsrechtliche Situation würde dem bestehenden und rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 3748 entsprechen, d.h. das Gebiet könnte nach den Vorgaben dieses Bebauungsplans bebaut werden. Auch im Bereich des Jugendtreffs könnte demnach eine gemischt genutzte Bebauung mit einer höheren Dichte (GRZ 0,3) entstehen. Die gleiche Grundflächenzahl gibt der rechtskräftige B-Plan für den östlichen Teil des ehem. AkzoNobel-Areals vor, während der westliche und südliche Teil als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0.6 festgesetzt ist. Insgesamt ermöglicht das bestehende Baurecht also mit Ausnahme der Grünfläche an der Nopitschstraße eine Erhöhung des Versiegelungsgrades im Vergleich zur aktuellen Bestandssituation.

Vor Beginn der Planung hat längere Zeit ein gleichbleibender Zustand bestanden (großflächige Versiegelung auf dem ehemaligen Akzo Nobel-Areal, insgesamt nur wenige Gehölze). Nach der in großen Teilen bereits durchgeführten Baufeldräumung würde sich auf der Fläche ohne eine erneute Bebauung eine entsprechende Ruderalvegetation ansiedeln und im Laufe der Zeit über verschiedene Verbuschungsstadien wahrscheinlich zu einem geschlossenen Gehölzbestand aufwachsen. Die oben beschriebenen erheblichen Umweltauswirkungen (z.B. Baumrodungen) würden nicht eintreten; allerdings wären auch die ebenfalls beschriebenen Verbesserungen (z.B. Boden- und Grundwassersanierung) hinsichtlich einiger Prüfkriterien ebenfalls nicht möglich.

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

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

Rechtsinstrument	Umweltbelange	Rechtsfolgen
BauGB¹⁰ Umweltprüfung	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und gem. § 1a BauGB n.F.	Abwägungsrelevanz / Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, welche durch die Realisierung der Planung entstehen, sind im Umweltbericht darzustellen.
BNatSchG¹¹		
(Eingriffsregelung) gem. § 1a BauGB i.V.m. §§ 15 und 18 BNatSchG	Voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	Abwägungsrelevanz und konkrete Entscheidung über Vermeidung und Ausgleich
Artenschutz / saP ¹²	Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 BNatSchG, ggf. naturschutzrechtliche Voraussetzungen für Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG; Einschlägigkeit des § 18 BNatSchG i.V.m. BauGB	Je nach Ergebnis: CEF ¹³ -/FCS ¹⁴ -Maßnahmen; wenn diese nicht möglich oder nicht funktionierend, dann Beurteilung durch die Regierung von Mittelfranken, ob Ausnahmetatbestand gegeben oder nicht; bei Nicht-Regelbarkeit des speziellen Artenschutzes ist der Bauleitplan rechtlich nicht vollziehbar.
FFH-/SPA –Verträglichkeitsabschätzung / ggf. -prüfung	Beeinträchtigung der Erhaltungsziele bzw. Schutzzwecke von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischen Vogelschutzgebieten gem. § 32 BNatSchG	Je nach Ergebnis Abwägungsrelevanz, Beurteilung durch die Regierung von Mittelfranken, ob ausnahmsweise Zulässigkeit oder Unzulässigkeit der Planung gegeben ist.

Tabelle: Instrumente des Umweltrechts

Die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung (Vm), Verringerung (Vr) und zum Ausgleich (A) der (erheblichen) nachteiligen Umweltauswirkungen können die Eingriffsschwere mindern und sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

¹⁰ Baugesetzbuch, Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

¹¹ Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

¹² saP = spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in der Bauleitplanung

¹³ CEF = Continuous Ecological Functionality, d.h. Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion

¹⁴ FCS = Favourable Conservation Status, d.h. Maßnahmen zur Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes von Populationen

nachteilige Umweltauswirkung bei Realisierung der Planung (inkl. Betrachtung der bau- und betriebsbedingten Auswirkungen)	(vorgeschlagene / geplante) Maßnahme	Nr. (Art *)	positiv für Schutzgut/-güter bzw. Umweltbelang/e	Umsetzung / Sicherung (z.B. textl./zeichn. Festsetzung im B-Plan / Regelung im StbV)
Überbauung und technische Überprägung eines stark versiegelten und vorbelasteten Bereiches mit teilweise untergenutzten Gewerbegebäuden	Flächenrecycling, Entsiegelung, trotzdem verdichtete Bauweise mit entsprechend flächensparendem Effekt	Vm	Fläche	BBP (zeichn. und textl. Festsetzung)
Baubedingte Auswirkungen: Veränderung der Bodenzusammensetzung und der vorhandenen Bodenprofile (hier aber Vorbelastung durch bestehende großflächige Versiegelung, künstl. Auffüllungen und Altlasten)	Verbesserung der Situation hinsichtlich umweltrelevanter Auffüllungen und Schadstoffbelastungen durch detaillierte Untersuchung und größtenteils bereits durchgeführte fachgerechte Entsorgung abfallrechtlich relevanter Aushubmassen; oberflächiger Versiegelungsgrad im Planungsfall deutlich geringer als Bestand, jedoch Bau von Tiefgaragen (mit darüber liegender Begrünung); Anlage von Dachbegrünungen	Vr	Boden, Wasser, Mensch, Gesundheit	BBP (textl. Und zeichn. Festsetzung), städtebaulicher Vertrag
Beeinträchtigung der biotopkartierten Eiche	Frühzeitige Umsetzung von Baumsicherungsmaßnahmen (Wurzelvorhang, umfangreiche Standortverbesserung, abgestimmtes Baumsubstrat bei Auffüllung, Kronenschnitt etc.)	Vm	Pflanzen, Tiere, Klima, Mensch, Landschaft	
	Dauerhafte Zusatzbewässerung der Eiche	Vm	Pflanzen, Tiere, Klima, Mensch, Landschaft	
Baubedingte Auswirkungen: Verringerung des Versiegelungsgrades, gleichbleibende Beeinträchtigung der Wasserspeicher- und der Filterfunktion und der Grundwasserneubildung (hier aber Vorbelastung durch bestehende großflächige Versiegelung, künstl. Auffüllungen und Altlasten sowie Belastungen im Grundwasser)	Verbesserung der Situation hinsichtlich umweltrelevanter Schadstoffbelastungen des Grundwassers durch detaillierte Untersuchung und teilweise bereits durchgeführte Grundwasseranierung, Weiterführen des Grundwassermonitorings und ggf. Durchführen weiterer Maßnahmen; Schaffung unversiegelter Teilbereiche in den Außenanlagen, Pufferung der anfallenden Regenwassermengen auf Dächern (Dachbegrünungen) und in Pflanzflächen über Tiefgaragen, Versickerung in Grünflächen	Vr	Boden, Wasser, Klima	BBP (textl. Und zeichn. Festsetzung), städtebaulicher Vertrag
Baubedingte Auswirkungen: Verlust von kleinflächigen Gehölzbeständen	Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Neuanlage von Rasenflächen in öffentlichen und privaten Grünflächen, Erhalt besonders erhaltenswerter Bäume, besonderer Schutz während der Bauphase (Monitoring)	Vr	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Klima	BBP (textl. Und zeichn. Festsetzung), städtebaulicher Vertrag

nachteilige Umweltauswirkung bei Realisierung der Planung (inkl. Betrachtung der bau- und betriebsbedingten Auswirkungen)	(vorgeschlagene / geplante) Maßnahme	Nr. (Art *)	positiv für Schutzgut/-güter bzw. Umweltbelang/e	Umsetzung / Sicherung durch (z.B. textl./zeichn. Festsetzung im B-Plan / Regelung im StbV)
Baubedingte Auswirkungen: Beeinträchtigung bzw. Zerstörung von Lebensräumen	Konfliktvermeidende und CEF-Maßnahmen für Fledermaus- und Vogelarten	Vm, A	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	BBP (textl. und zeichn. Festsetzung), städtebaulicher Vertrag, saP
Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen Überbauung und technische Überprägung eines stark versiegelten und vorbelasteten Bereiches mit sanierungsbedürftigen Gewerbegebäuden	optische Aufwertung und Gliederung durch neue Gebäude und Grünflächen mit zahlreichen Gehölzpflanzungen	Vr	Landschaft, Klima	BBP (textl. Und zeichn. Festsetzung), städtebaulicher Vertrag
Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen Überbauung und technische Überprägung eines stark versiegelten und vorbelasteten Bereiches mit sanierungsbedürftigen Gewerbegebäuden	Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Geltungsbereich durch Schaffung von durchgängigen, öffentlich zugänglichen, begrünten Aufenthaltsbereichen zwischen den Baukörpern	Vr	Menschliche Gesundheit – Erholung, Klima	BBP (zeichn. und textl. Festsetzung), städtebaul. Vertrag
Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen Grün- und Erholungsräume im geplanten Quartier unter den abgestimmten Flächenvorgaben	Verbesserung der Aufenthaltsqualität des Geltungsbereiches in den öffentlichen Grünflächen, fußläufige Verbindung zwischen Hinterer Marktstraße und Nopitschstr., Radwegeverbindung zwischen Nopitschstr. und Lochnerstr.	A	Menschliche Gesundheit – Erholung, Klima	s BBP (zeichn. Und textl. Festsetzung), städtebaul. Vertrag
Betriebsbedingte Auswirkungen Lärmeinwirkungen von außen auf das Gebiet aus verschiedenen Quellen	Aktualisierung des Lärmschutzgutachtens im weiteren Verfahren	Vr	Menschliche Gesundheit - Lärm	
Betriebsbedingte Auswirkungen Lärmauswirkungen auf die Nachbarschaft durch die im Geltungsbereich geplanten Nutzungen	Aktualisierung des Lärmschutzgutachtens im weiteren Verfahren	Vr	Menschliche Gesundheit - Lärm	
Betriebsbedingte Auswirkungen Erhöhung der Schadstoffemissionen durch den neu entstehenden Verkehr	Reduzierung des neu entstehenden Autoverkehrs durch Anschluss an den ÖPNV (S-Bahnhaltestelle an der Nopitschstr.); eventuell Maßnahmen zur Reduzierung des Autoverkehrs inkl. Stellplatzreduzierung, Mobilitätskonzept; Anlage einer begrünten Wand an der Nopitschstr.	Vr	Menschliche Gesundheit Lärm, Luft	
Baubedingte Auswirkungen keine Kultur- und Sachgüter vorhanden, keine Bodendenkmäler bekannt	Falls im Zuge der Bauarbeiten Bodendenkmäler gefunden werden: Benachrichtigung der Stadt Nürnberg und des Landesamts für Denkmalpflege und Abstimmung des weiteren Vorgehens	Vm	kulturelles Erbe	
Betriebsbedingte Auswirkungen Anfall von Hausmüll und Müll aus Büro- und Geschäftsnutzungen	Vorsehen geeigneter Zufahrten und Müllsammelstellen (ansonsten Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben)	Vr	Abfälle / Beseitigung	gesetzliche Vorgaben

nachteilige Umweltauswirkung bei Realisierung der Planung (inkl. Betrachtung der bau- und betriebsbedingten Auswirkungen)	(vorgeschlagene / geplante) Maßnahme	Nr. (Art *)	positiv für Schutzgut/-güter bzw. Umweltbelang/e	Umsetzung / Sicherung durch (z.B. textl./zeichn. Festsetzung im B-Plan / Regelung im StbV)
Energieverbrauch	gesetzliche Vorgaben einschl. EnEV und EE-WärmeG werden eingehalten ggf. weitere Maßnahmen wie z.B. BHKW, Photovoltaik,...	Vr	Klima	gesetzliche Vorgaben; im Zuge der Baugenehmigungs- und Erschließungsplanung
Auswirkungen zukünftig zu erwartender Klimaveränderungen	Wasserdurchlässige Beläge für Wege und Plätze	Vr	Boden, Wasser	
	Durchgrünung des gesamten Planungsgebietes mit Bäumen, Sträuchern und Wiesenflächen, damit unterschiedliche Mikroklimata entstehen	Vr	Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Luft, Klima, Mensch, Landschaft	BBP (zeichn. und textl. Festsetzung)
	Verwendung von klimaangepassten Pflanzen (hohe Hitze- und Trockenheitsresistenz)	Vr	Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Mensch (Gesundheit), Landschaft, Klima	BBP (textl. Festsetzung)
	Schattenplätze durch Vegetation und durch bauliche Elemente	Vr	Klima, Mensch (Gesundheit/Erholung)	
	Verwendung heller Farben an Fassaden und heller Baumaterialien auf Straßen und Plätzen (Albedo-Effekt)	Vr	Klima, Mensch (Gesundheit)	
	Fassadenbegrünung	Vr	Klima, Mensch (Gesundheit), Tiere, biologische Vielfalt	
	Emissionsarmes Energiekonzept	Vr	Klima, Mensch (Gesundheit)	

Tabelle: Konfliktmindernde Maßnahmen (* Art der Maßnahme: Vermeidung Vm, Verringerung Vr, Ausgleich A)

4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

Im Plangebiet vorhanden sind 3 Bäume, die in der Amtlichen Biotopkartierung erfasst sind:

- Stiel-Eiche als Biotop-Nr. N-1358-007 (Baum-Nr. 23 des Baumbestandsplanes)
- Spitz-Ahorne als Biotop-Nr. N-1358-004 und Biotop-Nr. N-1358-005 (Baum-Nr. 39 und Nr. 38 des Baumbestandsplanes)

Diese drei Bäume sollen mit ggf. erforderlichen Baumschutzmaßnahmen während der Bauzeit erhalten bleiben.

Es liegen keine naturschutzrechtlich unter Schutz gestellte Objekte bzw. Gebiete (NSG, LSG, gLB und/oder ND) oder WSG vor. Im Gebiet sind weder gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützte Biotope noch im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) als bedeutsam ausgewiesene Lebensräume vorhanden:

Für den gegenständlichen Bebauungsplan gilt § 13a BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung. In den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB, also bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung mit einer zulässigen Grundfläche der baulichen Anlagen von weniger als 20.000 m², gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinn des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich / Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht erforderlich, so weit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Im Innenbereich ist jedoch in jedem Fall die Baumschutzverordnung der Stadt Nürnberg anzuwenden. Eine erste überschlägige Ermittlung auf der Grundlage des Plans 1.2.0 (Anlage 1) ergab, dass – mit Ausnahme der noch nicht quantifizierbaren Rodungen auf dem Grundstück des geplanten Jugendtreffs – die nach Baumschutzverordnung für bereits erfolgte und für noch zu erwartende Rodungen erforderlichen Ersatzpflanzungen vollständig über Pflanzbindungen innerhalb des Geltungsbereiches erbracht werden können.

4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz

Im Rahmen der saP wird umfassend und systematisch ermittelt, ob die Planung auf unüberwindliche artenschutzrechtliche Hindernisse, insbesondere das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß §44 BNatSchG, treffen könnte. Die Verbote treten zwar erst direkt mit Realisierung eines Vorhabens ein, allerdings muss im Rahmen der Bauleitplanung bereits geprüft werden, ob die Umsetzung eines Bebauungsplanes aus artenschutzrechtlichen Gründen möglich ist. Ein Bebauungsplan kann seine Planrechtfertigung verlieren, wenn seiner Umsetzung dauerhaft Vollzugshindernisse entgegenstehen, zu denen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des §44 BNatSchG zählen. Eine Abwägung der artenschutzrechtlichen Belange im Verfahren ist nicht möglich.

Um die Auswirkungen auf geschützte Tierarten und eine mögliche Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände genauer zu prüfen, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt, die derzeit noch nicht abschließend geprüft ist.

Es sind gemäß saP folgende Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen:

- V1: Vermeidung der Gefährdung von Vögeln
 - (a) Fällung von Bäumen sowie Rodung von Hecken und Gehölzen nur vom 01.10. bis 28.02.
- V2: Vermeidung der Gefährdung von Fledermäusen
 - (a) Fällung von Bäumen und Durchführung von Abbruchmaßnahmen nur vom 31.08. bis 01.11. eines Jahres

- (b) vor Beginn des Gebäudeabbruchs Kontrolle der als Quartier geeigneten Strukturen (z. B. Rolladenkästen, Fensterbleche etc.) und händischer Abbruch
- (c) Begleitung aller Arbeiten durch fachkundige Personen
- V3: Einsatz einer ökologischen Baubegleitung

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sind vor Beginn der Baufeldfreimachung bzw. der Durchführung artenschutzrelevanter Eingriffsmaßnahmen folgende Maßnahmen erforderlich:

- CEF1: 15 Nisthilfen für Gebäude- und Halbhöhlenbrüter, Verortung nach Vorgabe der ökologischen Baubegleitung
Die im Planungsgebiet bereits verhängten Nistkästen sind vor Beginn der Rodungsarbeiten an die zu erhaltenden Bäume mit den Nr. 6, 23 und 38 gemäß Baumbestandsplan vom 27.05.2020 umzuhängen.
- CEF2: 20 Fledermausflachkästen und 3 Fledermauswinterkästen

Ein entsprechendes Maßnahmenkonzept mit konkreten Flächen ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens durch den Investor zu erstellen. Die Artenschutzmaßnahmenflächen sollen flurstücksgenau in das Maßnahmenkonzept einfließen.

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

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

6. Geprüfte Alternativen

Um eine möglichst große Auswahl an verschiedenen Konzepten für zukünftige städtische Wohn- und Arbeitsformen für das Plangebiet zu generieren, wurde ein städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb durchgeführt, an welchem insgesamt 9 Architekturbüros teilgenommen haben. Es wurden im Rahmen des Wettbewerbs verschiedene städtebauliche Entwürfe erarbeitet. Eine Prüfung derselben auf ihre Umweltauswirkungen ist nicht erfolgt.

7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der vorliegende 1. Entwurf des Umweltberichtes wurde vom Büro Landschaftsplanung Klebe (Nürnberg) erstellt und wird vom Umweltamt der Stadt Nürnberg fachlich 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 dargestellt (Kapitel 4).

Folgende Informationsquellen wurden für den ersten Entwurf des Umweltberichtes herangezogen (die genannten Datengrundlagen liegen dem Verfasser vor bzw. wurden von der Stadt Nürnberg zur Verfügung gestellt):

- Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan, Stadt Nürnberg
- Stadtklimagutachten (2014), Stadt Nürnberg Umweltamt
- Klimafahrplan Nürnberg 2010–2050 (2014), Stadt Nürnberg Umweltamt / energieagentur nordbayern GmbH Nürnberg
- Handbuch Klimaanpassung (2012) Stadt Nürnberg Umweltamt
- Masterplan Freiraum:
 - Gesamtstädtisches Freiraumkonzept (GFK) Nürnberg (2014), Stadt Nürnberg Umweltamt
 - Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg 2020“ (2019), Stadt Nürnberg Umweltamt
- Stadtbiotopkartierung Nürnberg (2008), Stadt Nürnberg Umweltamt
- Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP, 1996), Stadt Nürnberg Umweltamt
- Geologische Karte 1:50.000, Nürnberg – Fürth – Erlangen und Umgebung (1977), Bay. Geologisches Landesamt
- Geländebegehungen (Umweltbelange) am 24.06.2019
- B-Plan Nr. 3748, Stadt Nürnberg, 1970
- Sanierungsuntersuchungs-Konzept, SakostaCAU 2017
- Baugrundgutachten: Geotechnischer Bericht zum Projekt „NLO“ Stadtluft Lochnerstraße 12, Hintere Marktstraße, Elisenstraße, Holzwiesenstraße, Nürnberg, 26.11.2019, SakostaCau
- Orientierende Bodenuntersuchung, Institut für Grundwasser und Bodenschutz GbR 2015
- Baumbestandsplan, Grosser-Seeger 01.12.2017
- Artenschutzrechtliche Relevanz von Baumfällungen Akzo-Nobel-Areal, Stadt Nürnberg, Grosser-Seeger 16.02.2018
- Einschätzung der artenschutzrechtlichen Relevanz zur Baufeldfreimachung des Akzo-Nobel-Areals, BP Nr. 3478 Stadt Nürnberg, Grosser-Seeger 12.04.2019
- Einschätzung der artenschutzrechtlichen Relevanz eines Gebäudeabrisses Elisenstraße 27/29, Stadt Nürnberg, Grosser-Seeger 30.04.2019
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), BV Lochnerstraße 90441 Nürnberg, Dipl.- Biol. (Univ.) Oliver Wolfgang Fehse, 03.09.2020
- Schalltechnische Untersuchungen zum Immissionsschutz, Kurz & Fischer, 12.12.2019
- Baumliste ergänzt, Grosser-Seeger, 28.03.2018
- Konzept zur Oberflächenwasserversickerung, 18.06.2020, Stautner + Schäf
- Grundwasserbericht 2011, Stadt Nürnberg
- Grundwasserbericht 2017, Stadt Nürnberg
- Fortschreibung des Lärmaktionsplans Nürnberg 2019

- Masterplan für die Gestaltung nachhaltiger und emissionsfreier Mobilität in Nürnberg (Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH Co KG, Bericht Juli 2018)
- Verkehrsgutachten Quartiersentwicklung Lochnerstraße, PB Consult GmbH, 26.08.2020
- BV „NLO“ 1 Stadtluft - Lochnerstraße 12, Hintere Marktstraße, Elisenstraße, Holzweisenstraße, Nürnberg / Fl.Nr. 73, 73/2, 74/14, 74/15, 75, 75/7, 76, 77, 78, 79, 79/2, 80, 81/3, 97 tlw. Eiche Nr. 23 Lochnerstraße; Voruntersuchung zum geplanten Bauvorhaben (Bauverträglichkeitsgutachten) und allgemeine Zustandsbeurteilung bei der vorgeannten Eiche; SV- Büro Willibald Grasmeier, 3.05.2020

Kenntnislücken:

Abschließende Aussagen zu den folgenden Umweltbelangen liegen noch nicht vor:

- finale Abstimmung des artenschutzrechtlichen Gutachtens
- artenschutzrechtliches Gutachten zum geplanten Jugendtreff an der Nopitschstraße
- Lärmimmissionen (Aktualisierung Schallschutzgutachten)
- finale Abstimmung des Verkehrsgutachtens
- finale Abstimmung des Konzepts zur Oberflächenwasserversickerung
- finale Abstimmung des Abschlussberichts Altlastensanierung
- Abschlussbericht Grundwassermonitoring

Zu diesen Themen werden die im weiteren Planungsprozess ermittelten Ergebnisse, z.T. aus Fachgutachten, in der Begründung ergänzt.

8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB n.F. sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten, zu überwachen. Ziel dieser Überwachung ist die frühzeitige Ermittlung insbesondere unvorhergesehener Auswirkungen und ggf. das Ergreifen von Abhilfemaßnahmen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gem. § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB n.F. und von Maßnahmen gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB n.F. (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)¹⁵. Die geplanten Überwachungsmaßnahmen sind im Umweltbericht darzustellen. Die städtische Überwachung ist jedoch nicht auf die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen beschränkt.

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

Gemäß §13a Abs. 2 Satz 1 Nr.1 i.V.m. §13 Abs.3 BauGB sind Maßnahmen zur Überwachung in vereinfachten und beschleunigten Verfahren nicht anzuwenden.

¹⁵ S. auch [BauGBÄndG 2017 – Mustererlass](#) Nr. 3.4 Überwachung

9. Zusammenfassung

Ziel des B-Plans Nr. Ä3748 Lochnerstraße ist, das ehemals überwiegend gewerblich genutzte Areal zwischen Hinterer Marktstraße und Nopitschstraße einer neuen Nutzung zuzuführen. Es sollen neuer Wohnraum und soziale Infrastruktur geschaffen werden, optional soll nichtstörendes Gewerbe zulässig sein.

Im Umweltbericht sind alle Schutzgüter hinsichtlich der Bedeutung der Bestandssituation sowie der zu erwartenden Auswirkungen bei Verwirklichung der Planung zu untersuchen. Die vorliegende 2. Entwurf Umweltbericht (Stand: 04.09.2020) stellt die aktuellen Ergebnisse der Umweltprüfung dar. Grundlage hierfür ist der vorliegende Rahmenplan (Stand 03.09.2020).

Da durch die Planung eine bereits überwiegend versiegelte Fläche in Anspruch genommen wird, sind nach derzeitigem Kenntnisstand die Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Luft, Störfallvorsorge, Abfall sowie Kultur- und Sachgüter nicht erheblich nachteilig bzw. vermutlich nicht relevant.

Erhebliche Auswirkungen werden für die Schutzgüter Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft, Erholung und Klima erwartet.

Eine Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Tiere, und Lärm ist noch nicht abschließend möglich und werden im weiteren Verfahren ergänzt. Erheblich nachteilige Auswirkungen können zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Hierzu müssen die ausstehenden Gutachten und Prüfungen abgewartet und bewertet werden.

Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen	Weiterer Untersuchungsbedarf (Gutachten / Konzepte) ¹⁶
Fläche	nicht erheblich	
Boden	nicht erheblich	Fortführen der Sanierung Endbericht Sanierungsuntersuchungskonzept
Wasser	noch nicht möglich	Endbericht Grundwassermonitoring, ggf. Sanierung, finale Abstimmung Versickerungskonzept
Pflanzen	erheblich	
Tiere	noch nicht möglich	Finale Abstimmung vorhandene saP, artenschutzrechtliche Untersuchung Jugendtreff Standort
Biologische Vielfalt	erheblich	
Landschaft	erheblich	
Menschliche Gesundheit		
• Erholung	erheblich	
• Lärm	noch nicht möglich	Schallschutzgutachten
• Störfallvorsorge	nicht erheblich	
Luft	nicht erheblich	
Klima	erheblich	
Abfall	nicht erheblich	
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich	

Tabelle: Zusammenfassende Bewertung
(noch nicht möglich / nicht betroffen / nicht erheblich / erheblich nachteilig)

¹⁶ Spalte entfällt in der Regel in der Fassung zum Billigungs-/Satzungsbeschluss

Eine abschließende Bewertung der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist in einigen Fällen zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht möglich. Erhebliche nachteilige Auswirkungen können derzeit nicht ausgeschlossen werden. Hierzu müssen die ausstehenden Gutachten und Prüfungen abgewartet und bewertet werden.



Nürnberg, den 04.09.2020
Verfasser: Dipl. Ing. (FH) Fabian Uhl
Dipl. Ing. Sebastian Klebe



Sebastian Klebe · Landschaftsarchitekt
Glockenhofstr. 28 · 90478 Nürnberg
Fon 0911/33 19 96 · Fax 0911/33 19 68
info@landschaftsplanung-klebe.de
www.landschaftsplanung-klebe.de

Grund und Boden, Fläche, 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 (BNatSchG) 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 ortsnahe 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 ortsnahe Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers.

Artenschutz und Biologische Vielfalt

Die Rechtsvorgaben für den speziellen Artenschutz sind in den §§ 44 u. 45 BNatSchG geregelt. Aussagen zum Natura 2000-Konzept der EU finden sich in den §§ 31 bis 36 BNatSchG. Die Rechtsgrundlagen zum speziellen Artenschutz unterliegen nicht der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung (siehe auch Kapitel 4).

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

Natur und Landschaft

Nach § 1 BNatSchG ist die biologische Vielfalt dauerhaft zu sichern. Die §§ 23 bis 29 BNatSchG treffen Aussagen zum Schutz bestimmter Flächen und einzelner Bestandteile der Natur. In § 20 BNatSchG ist das Ziel festgesetzt, mind. 10% der Landesfläche als Netz verbundener Biotope zu sichern. Der Biotopverbund dient u.a. der dauerhaften Sicherung

der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

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

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 -auswirkungen regeln und die ruhige Gebiete gegen eine Zunahme des Lärms schützen.

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm): dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor sowie der Vorsorge gegen schädliche(n) Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Sie gilt für Anlagen, die als (nicht) genehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des BImSchG (Zweiter Teil) unterliegen im bau-/immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren sowie bei Nachbarschaftsbeschwerden. Sie legt u.a. gebietsbezogene Immissionsrichtwerte für Anlagenlärm fest, die am Immissionsort in der Summe nicht überschritten werden dürfen. Die Regelungen der TA Lärm bestimmen die Grenze der Abwägung für Gewerbe- bzw. Anlagenlärm, da ein Bebauungsplan keine Festsetzungen treffen darf, die nicht vollziehbar sind.

18. BImSchV (Achtzehnte Verordnung zur Durchführung d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Sportanlagenlärmschutzverordnung): gilt für Errichtung, Beschaffenheit und Betrieb von Sportanlagen, soweit sie zum Zwecke der Sportausübung betrieben werden und einer Genehmigung nach BImSchG nicht bedürfen. Sie legt gebietsbezogene Immissionsrichtwerte für Sportlärm fest, die am Immissionsort in der Summe nicht überschritten werden dürfen. Die Regelungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung bestimmen die Grenze der Abwägung für Sportlärm, da ein Bebauungsplan keine Festsetzungen treffen darf, die nicht vollziehbar sind. In Bayern soll die 18. BImSchV auch für Freizeitlärm (ausgenommen traditionelle Volksfeste und Kirchweihen) Anwendung finden.

Freizeitlärmrichtlinie LAI (Länderausschuss für Immissionsschutz, Stand März 2015): dient als Erkenntnisquelle und gibt Hinweise zur Beurteilung von Freizeitanlagen bzw. Grundstücken, die nicht nur gelegentlich für Freizeitgestaltung bereitgestellt werden, bezüglich der Unvermeidbarkeit und Zumutbarkeit von Freizeitlärm. Die Freizeitlärmrichtlinie soll in Bayern nur für traditionelle Volksfeste und Kirchweihen Anwendung finden.

Gesetz über Anforderungen an den Lärmschutz bei Kinder- und Jugendspieleinrichtungen – KJG): regelt in Bayern die Zulässigkeit von Immissionen durch Geräusche von Kinder- und Jugendspieleinrichtungen in der Nachbarschaft von Wohnbebauung. Es legt u.a. fest, dass die natürlichen Lebensäußerungen von Kindern, die Ausdruck natürlichen Spielens oder anderer kindlicher Verhaltensweisen sind, im Wohnumfeld als sozialadäquat hinzunehmen sind. Das KJG lockert für Jugendspieleinrichtungen einige Regelungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung.

§ 47 BImSchG (Luftreinhalteplan):

Die 2. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für das Stadtgebiet Nürnberg wurde am 15.09.2017 von der Reg. von Mfr. in Kraft gesetzt; darin enthalten ist u.a. eine Maßnahmenübersicht des bestehenden Luftreinhalte-/Aktionsplans (2004) sowie dessen 1. Fortschreibung (2010) und deren jeweiliger Umsetzungsstand, sowie weitere (geplante) relevante Maßnahmen zur Luftreinhaltung.

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

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

Beschluss des Umweltausschusses vom 12.03.2014 und des Stadtplanungsausschusses vom 27.03.2014:

Das gesamtstädtische Freiraumkonzept (GFK) und das Leitbild „Kompaktes Grünes Nürnberg 2030“ bilden die Grundlage der

Grün- und Freiraumplanungen der Stadt Nürnberg.

Baulandbeschluss (2017):

Der Baulandbeschluss wurde am 24.05.2017 durch den Stadtrat beschlossen und trat am 14.06.2017 in Kraft; er ist für die Verwaltung bindend. Der Baulandbeschluss trifft für die Bauleitplanung von Wohnbau- und Gewerbeflächen einheitliche Regelungen in Bezug auf städtebauliche und umweltsplanerische Standards und Qualitäten sowie zu Folgekostenregelungen.

BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7j (Anfälligkeit für schwere Unfällen oder Katastrophen):

Die BauGB-Novellierung vom 13.05.2017 führt durch Aufnahme der Störfallvorsorge i.S. des immissionsschutzrechtlichen Trennungsgrundsatzes gem. § 50 Abs. 1 BImSchG in den Katalog der zu berücksichtigenden Umweltbelange sowie durch das Einfügen hierfür differenzierterer Festsetzungsmöglichkeiten in § 9 BauGB zu einer erhöhten Gewichtung dieses Belangs in der Bauleitplanung. Des Weiteren besteht nunmehr die Pflicht zur Berücksichtigung der Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen (außerhalb des Störfallrechts) zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

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) v. 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 v. 23.01.2013:

In Bebauungsplanverfahren oder anderen städtebaulichen Vorhaben sind grundsätzlich Energiekonzepte zu erstellen mit dem Ziel, eine CO₂-neutrale Energieversorgung für den Neubau zu erreichen.

EnEV:

Die neue Energieeinsparverordnung ist am 01. Mai 2014 in Kraft getreten. Die energetischen Anforderungen an Neubauten sind zum 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 v. 26.06.2014:

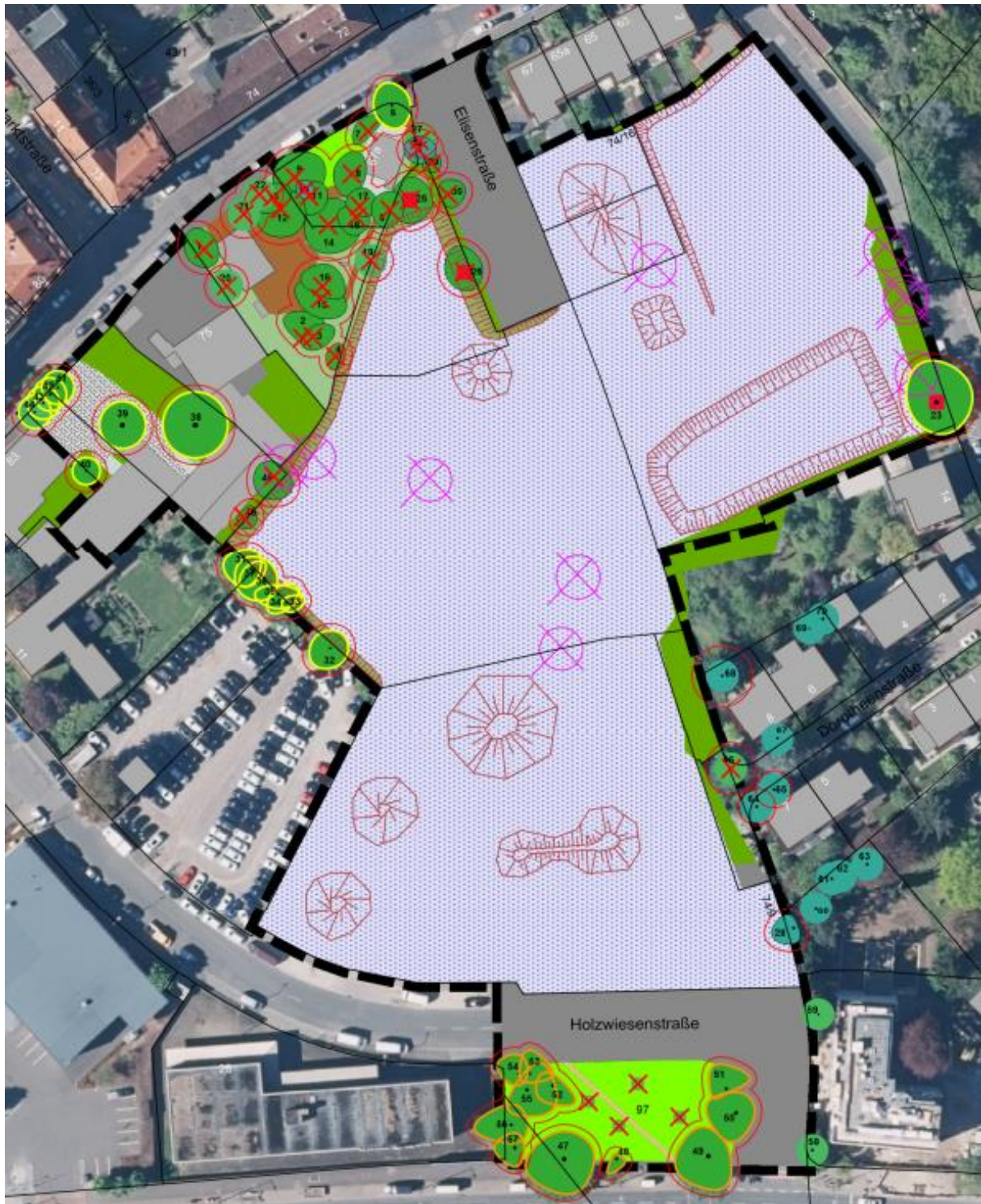
Das Stadtklimagutachten stellt eine Grundlage für alle weiteren Planungen der Stadt Nürnberg dar und ist bei anstehenden Planungsvorhaben zu berücksichtigen. Mit dem Stadtklimagutachten liegt eine aktuelle Datengrundlage und Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Nürnberger Stadtklima vor.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

Stadtratsbeschluss v. 23.07.2014:

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

Anlagen

Anlage 1: Plan 1.2.0: Bestand, Baumbestand und Rodungen



Quelle Luftbild: Stadt Nürnberg 2018

Anlagen

Legende

	Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung Nr. 3748 "Lochnerstraße"
	Rasen/ Wiese
	Dichte Ruderalflur
	Lückige Ruderalflur
	Strauchunterwuchs
	Offener Boden
	Baufeld (v.a. sandiges Substrat)
	Gebäude
	Vollversiegelte Fläche (Asphalt)
	Pflaster
	Schotter
	Sandweg
	Böschung

Vorhandene Laub- und Nadelbäume gemäß Baumbestandsplan/ Genehmigungsplanung (Büro Grosser-Seeger & Partner, Stand: 01.12.2017, geändert/ ergänzt: 28.03.2018) sowie Ergänzungen aus Bestandsaufnahme Büro Klebe, 2019

-  nach Baumschutzverordnung geschützter Laubbaum mit eingemessener Krone (mit Nr. siehe Baumliste)
-  nach Baumschutzverordnung geschützter Nadelbaum mit eingemessener Krone (mit Nr. siehe Baumliste)
-  nach Baumschutzverordnung geschützter Laubbaum ohne eingemessene Krone (mit Nr. siehe Baumliste)
-  nach Baumschutzverordnung geschützter Nadelbaum ohne eingemessene Krone (mit Nr. siehe Baumliste)
-  Wurzelschutzbereich nach DIN 18920 (Kronentraufe + 1,5 m)
-  Baum mit Nisthöhle bzw. Fledermauskasten als Ersatzhabitat (bereits durchgeführte CEF-Maßnahme zur artenschutzfachlichen Stellungnahme zu den bereits erfolgten Gebäudeabrissen)
-  nicht nach Baumschutzverordnung geschützter Laubbaum

Eingriffe

-  gemäß aktueller Planung zu erwartende Baumrodungen
-  bereits gefälltter Baum
-  zu erhaltender Baum
-  eventuell zu rodender Baum (im Zuge der Planung Jugendtreff zu prüfen)

Quelle Luftbild: Stadt Nürnberg 2018

Baumliste zu Bestandsplan & Baumbestandsplan Änderung BBP-Nr. 3748

Vorhandene Laub- und Nadelbäume gemäß Baumbestandsplan/ Genehmigungsplanung (Büro Grosser-Seeger & Partner, Stand: 01.12.2017, geändert/ ergänzt: 28.03.2018) sowie Ergänzungen Büro Klebe, 2019

Jugendhaus (innerhalb Plangebiet) Flurnummern 76, 77

Baumnummer	Baumart	Höhe (m)	Kronendurchmesser (m)	Stammumfang (cm)	Baumschutz	Gesundheitszustand	Erhalt	Plakettennummer	Hinweise
1	Betula pendula	15	9	102	x	LG	+	62	Astungswunden am Stamm, Paule am Stamm, Totholz, Rindenschaden in der Krone, Leckstellen am Stamm
2	Acer platanoides	14	8	84	x	LG	-	36	Efeu am Stamm, Krone einseitig, Schrägwuchs, Zwiesel am Stamm
3	Acer platanoides	13	8	81	x	LG	+	29	Rindenschaden am Stamm, starke Stockaustriebe, Verwachsung in der Krone
4	Acer platanoides	13	5	87	x	LG	+	23	Kappungsstellen, Totholz, direkt an Mauer, Zwiesel in der Krone
5	Acer platanoides	12	8	96	x	SG	--	10	massiver Rindenschaden am Stamm, Pilz, Astungswunde, hohe Wurzeln, Fäule am Stamm, Krone einseitig
6	Acer platanoides	9	10	99	x	G	+	1	Zwiesel am Stamm, hohe Wurzeln, nah am Zaun
7	Betula pendula	10	8	80	x	LG	+	6	Efeubewuchs, Totholz, Astungswunden
8	Betula pendula	11	10	96	x	LG	+	9	Astungswunden in der Krone, Totholz, lichte Krone
9	Aesculus hippocastaneum	13	12	148	x	G	+	53	Astungswunden in der Krone, KE durchgeführt, Krone recht einseitig, Leckstelle am Stamm
10	Picea abies	15	4	94	x	LG	-	51	lichte Krone, Riss am Stamm, Kronenspitze abgestorben
11	Aesculus hippocastaneum	12	8	114	x	LG	+	50	Fehlentwicklung in der Krone, hohe Wurzeln, Zwiesel in der Krone, Astungswunden am Stamm und in der Krone, Totholz
12	Populus alba	22	11	227	x	LG	+/-	57	Stamm- und Stockaustriebe, Totholz, Astungswunden in der Krone, wurde eingekürzt
13	Acer platanoides	10	9	81	x	G	+	56	Astungswunden am Stamm, U-Zwiesel am Stamm
14	Acer platanoides	11	12	160	x	LG	+	47	hohe Wurzeln, Rindenschaden, Astungswunden in der Krone, U-Zwiesel in der Krone, Totholz
15	Acer platanoides	12	12	86	x	G	+	42	hohe Wurzeln, Efeu, Zwiesel in der Krone, Totholz
16	Acer platanoides	11	10	95	x	LG	+/-	40	Efeu, einseitige Krone, Fehlentwicklung in der Krone, Totholz, hohe Wurzeln
17	Acer platanoides	14	7	85	x	G	+	13	Astungswunden am Stamm
18	Acer platanoides	13	7	95	x	G	+	12	Totholzbildung, Zwiesel in der Krone, Astungswunden am Stamm

19	Acer platanoides				82	x			+		
20	Acer platanoides				88	x			+		
21	Betula pendula				80	x			-		zweistämmig, in Schotterfläche
22	Acer platanoides				119	x			+		
Lochnerstraße (innerhalb Plangebiet)											
Flurnummern 73, 75, 79, 80											
Baumnummer	Baumart	Höhe (m)	Kronendurchmesser (m)	Stammumfang (cm)	Baumschutzstatus	Gesundheitszustand	Erhalt			Hinweise	
23	Quercus robur	18	16	310	x	G	++			Efeu, Totholz, Stammaustriebe, Astungswunden in der Krone	
24	Larix decidua	14	7	121	x	LG	+			Efeu bis Krone, Zwiesel in der Krone, Kappungen, Fehlentwicklung in der Krone	
25	Acer platanoides	14	10 ca. 120		x	G	+			hohe Wurzeln, Zwiesel in der Krone, Fehlentwicklung in der Krone	
26	Acer platanoides	10	10	110	x	G	+			Astungswunden in der Krone	
Nachbargrund und öffentliche Flächen (außerhalb Plangebiet)											
Flurnummern 74/14, 74/21, 81/2											
Baumnummer	Baumart	Höhe (m)	Kronendurchmesser (m)	Stammumfang (cm)	Baumschutzstatus	Gesundheitszustand	Erhalt			Hinweise	
27	Acer platanoides			88	x	LG	-				
28	Pinus sylvestris	8	6	160	x	G	++				
29	Acer platanoides	10	6	90	x	LG	+/-			Rindenschäden am Stamm, Zwiesel, hohe Wurzeln, Astausbrüche, Totholz, Pfeiler wächst ein	
30	Acer platanoides	10	10	82	x	G	+			Astungswunden in der Krone	
31	Carpinus betulus	16	8 ca. 110		x	LG	+			Krone einseitig, Zwiesel in der Krone, Astungswunden, Stock- und Stammaustriebe	

Parkplatz (außerhalb Plangebiet)									
Flurnummern 81, 81/5									
Baumnummer	Baumart	Höhe (m)	Kronendurchm esser (m)	Stammumfä ng (cm)	Baumschutzs atzung	Gesundheitszu stand	Erhalt		Hinweise
32	Salix caprea	10	9	125	x	LG	+		Astungswunden, Rindenschaden am Stamm, Zwiesel am Stamm und in der Krone
33	Carpinus betulus	10	5	92	x	SG	--		Zwieselausbruch [halber Bauml. Fäule, Zwiesel am Stamm
34	Carpinus betulus	11	8	94	x	LG	+/-		Fäule, Kappungen
35	Carpinus betulus	16	8	138	x	LG	+		Astungswunden in der Krone, Paule, Totholz, Zwiesel in der Krone
36	Carpinus betulus	16	9	150/95/125	x	LG	+		Fäulen am Stamm, Rindenschäden, Totholz, Ausbrüche
37	Carpinus betulus	16	7	109	x	LG	+		Zwiesel am Stamm und in der Krone, Astungswunden in der Krone, Stammaustriebe
Arrondierungsflächen (innerhalb Plangebiet)									
Flurnummern 78, 79/2, 81/3									
Baumnummer	Baumart	Höhe (m)	Kronendurchm esser (m)	Stammumfä ng (cm)	Baumschutzs atzung	Gesundheitszu stand	Erhalt		Hinweise
38	Acer platanoides	17	9	310	x	G	++		biotopkartiert,
39	Acer platanoides	18	6	280	x	LG	++		biotopkartiert, Schiefelage
40	Betula pendula		6	120	x				
41	Ahorn		8	112	x	LG	+		
42	Ahorn		7	123	x	LG	+		
43	Ahorn		7	122	x	LG	+		
44	Populus nigra 'italica'		4	251	x	SG	-		zweistämmig
45	Betula pendula	21	9	136	x	LG	+		Efeu am Stamm, Totholz, Astungswunden, einseitige Krone
46	Malus	5	5	41		SG	-		Fäule, entfernter Stammling, Totholz,
Grünfläche an der Nopitschstr. (innerhalb Plangebiet)									
Flurnummer 97									
Baumnummer	Baumart	Höhe (m)	Kronendurchm esser (m)	Stammumfä ng (cm)	Baumschutzs atzung	Gesundheitszu stand	Erhalt		Hinweise
47	Acer platanoides		15	204	x	G	+		
48	Acer platanoides		4,5	103	x	SG	--		
49	Acer platanoides		14	182	x	SG	-		
50	Acer platanoides		10	166	x	G	+		
51	Acer platanoides		8	125	x	LG	+		
52	Carpinus betulus		9,5	100	x	G	+		
53	Acer campestre		6,6	94	x	G	+		
54	Tilia cordata		6,6	147	x	G	+		

55	Acer campestre			8	103	x	G	+		
56	Acer campestre			11,5	172	x	G	+		
57	Acer campestre			7,2	94	x	G	+		
Angrenzender Privatgrund (außerhalb Plangebiet)										
Baumnummer	Baumart	Höhe (m)	Kronendurchmesser (m)	Stammumfang (cm)	Baumschutzstatus	Gesundheitszustand	Erhalt			Hinweise
58	Acer platanoides									
59	Acer platanoides			140	x	nb	nb			
60	Pinus nigra			142	x	nb	nb			
61	Picea abies			58		nb	nb			
62	Pinus nigra			128	x	nb	nb			
63	Picea abies			75		nb	nb			
64	Picea pungens			125	x	nb	nb			
65	Picea pungens			229	x	nb	nb			
66	Betula pendula			125	x	nb	nb			
67	Cedrus spec.			210		nb	nb			
68	Picea abies					nb	nb			
69	Picea abies					nb	nb			
70	Picea abies					nb	nb			

Stammumfang gemessen in 1 m Höhe ab Stammfuß

G - gesund / LG - leicht geschädigt / SG - stärker geschädigt / nb = nicht bewertet

++ = besonders erhaltenswert / + = erhaltenswert / - = bedingt erhaltenswert / -- = nicht erhaltenswert / nb = nicht bewertet