

Umweltprüfung in der Bauleitplanung

Satzung Nr. 71 „Großreuth h.d.V. Ost“

zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen
des Bebauungsplans Nr. 3586 sowie der Baulinienpläne Nr. 1494 und 1827
für einen Teilbereich nördlich der Großreuther Straße

Umweltbericht

Stand: 16.06.2021



GROSSER-SEEGER
& PARTNER

Stadtplaner
Landschaftsarchitekt
Bauingenieur

Großweidenmühlstr. 28 a-b
90419 Nürnberg
Tel. 0911-310427-10
www.grosser-seeger.de

Auftraggeber:

Schultheiß Projektentwicklung AG
Großreuther Straße 70
90425 Nürnberg

Telefon: (09 11) 9 34 25 - 60

Telefax: (09 11) 9 34 25 - 20

www.schultheiss-projekt.de

Auftragnehmer:

Grosser-Seeger & Partner
Stadtplaner - Landschaftsarchitekt - Bauingenieur
Großweidenmühlstraße 28 a-b
90419 Nürnberg

Telefon (09 11) 31 04 27 - 10

www.grosser-seeger.de

Bearbeitung:

B.Sc. Verena Schneider
Dipl.-Ing. Bernhard Walk

Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG, ZIEL DER SATZUNG, PLANGRUNDLAGEN	4
2	BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASISSZENARIO) SOWIE BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN / PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (TEIL-AUFHEBUNG DES B-PLANS)	5
2.1	FLÄCHE	5
2.2	BODEN	5
2.3	WASSER	6
2.4	PFLANZEN, TIERE, BIOLOGISCHE VIELFALT	7
2.5	LANDSCHAFT	8
2.6	MENSCHLICHE GESUNDHEIT	9
2.7	LUFT	11
2.8	KLIMA	12
2.9	ABFALL	13
2.10	KULTUR- UND SACHGÜTER	13
2.11	WECHSELWIRKUNGEN	13
3	PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE)	14
4	KUMULATIVE AUSWIRKUNGEN ZUSAMMEN MIT ANDEREN PLANUNGEN	14
5	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	14
6	GEBIETE VON GEMEINSCHAFTLICHER BEDEUTUNG (FLORA-FAUNA-HABITAT) UND EUROPÄISCHE VOGELSCHUTZGEBIETE IM SINNE DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES	14
7	GEPRÜFTE ALTERNATIVEN	14
8	METHODIK / HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN	15
9	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)	15
10	ZUSAMMENFASSUNG	16
11	ANHANG	17

Kartenanhang

Bestandssituation Biotop-/Nutzungstypen Satzung Nr. 71

1 : 750

1 Einleitung, Ziel der Satzung, Plangrundlagen

Das Satzungsverfahren Nr. 71 wird eingeleitet, um in einem Bereich nördlich der Großreuther Straße sowie östlich der Braillestraße die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 3586 sowie die Baulinienpläne Nr. 1494 und 1827 aufzuheben. Im B-Plan Nr. 3586 sind hier „Fläche für die Landwirtschaft (Erwerbsgartenbau)“ und Verkehrsflächen festgesetzt. Es sind überbaubare Flächen festgesetzt sowie eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5. Mit der Aufhebung soll zukünftig bei der Beurteilung von Vorhaben der § 34 BauGB – das Einfügebote – als Beurteilungsmaßstab herangezogen werden können. Gemäß Einstufung des Stadtplanungsamtes wird sich das Planungsgebiet nach der Teilaufhebung planungsrechtlich aufgrund der gemischten Nutzung zunächst als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO einstufen lassen. Langfristig ist ggf. eine Entwicklung zum Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO möglich.

Im Rahmen des Teilaufhebungsverfahrens ist gem. § 2 Abs. 4 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Somit sind – soweit möglich – auch die indirekten bzw. sekundären Auswirkungen einer möglichen nachfolgenden Bebauung zu betrachten und zu bewerten. Im Rahmen dieser Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, auf die Landschaft, die biologische Vielfalt, den Menschen und seine Gesundheit sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter beschrieben und bewertet und in Form des Umweltberichts vorgelegt. In diesem Zusammenhang ist auch die Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete zu beschreiben und zu bewerten. Die Aufhebung der Baulinienpläne ist dagegen im Hinblick auf mögliche Umweltauswirkungen nicht relevant.

Die vorliegende Fassung des Umweltberichtes wurde im Auftrag eines Vorhabenträgers vom Büro Grosser-Seeger & Partner, Nürnberg, erstellt und vom Umweltamt der Stadt Nürnberg (UwA) fachlich geprüft.

Das Satzungsgebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) als Wohnbaufläche, randlich im Norden und Osten auch als Grünfläche mit Zweckbestimmung Kleingärten dargestellt.

Naturschutzrechtlich unter Schutz gestellte Gebiete liegen im Satzungsbereich nicht vor, jedoch befindet sich im Norden ein Gehölzbestand, welcher im Rahmen der Stadtbiotopkartierung als Biotop Nr. N-1033 „Volkspark Marienberg“ erfasst worden ist und sich im Bereich des Flst. Nr. 826/18 auf das Plangebiet erstreckt. Im Satzungsbereich gilt die Baumschutzverordnung der Stadt Nürnberg.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) der Stadt Nürnberg aus dem Jahr 1996 wurden innerhalb des Satzungsgebiets Anteile des Biotops Nr. N-1033 und angrenzende Flächen als überregional bedeutsame Lebensräume erfasst. Die Bewertung ist hier im Zusammenhang mit dem gesamten Volkspark Marienberg zu sehen.

Faunistische Angaben aus der Artenschutzkartierung (Stand: 01.04.2020) liegen für das Plangebiet selbst keine vor, aber für das nähere und weitere Umfeld (insbesondere Vogelarten im Volkspark Marienberg).

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiete) sind von der Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen von Teilen des B-Plan Nr. 3586 nicht betroffen.

Auch Wasserschutzgebiete und festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern sind nicht vorhanden.

Das Satzungsgebiet liegt vollständig im Bauschutzbereich (4 km-Radius) gemäß § 12 LuftVG, der nachrichtlich im Flächennutzungsplan übernommen wurde.

2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung (Teil-Aufhebung des B-Plans)

2.1 Fläche

2.1.1 Ausgangssituation

Der Satzungsbereich ist heute schon von verschiedenen Nutzungen geprägt. Im Westen befindet sich eine noch in Betrieb befindliche Gärtnerei mit einem Wohngebäude. Weitere Teile des Satzungsbereichs wurden ebenfalls von einer Gärtnerei mit Unterglaskulturen und Anbauflächen eingenommen, dort ist die Nutzung aber schon aufgegeben. Diese Flächen liegen brach. Im Osten des Satzungsbereiches befindet sich Wohnbebauung mit Gartenflächen. Im Norden befindet sich ein Grünzug mit einem öffentlichen Fußweg als Verlängerung der Braillestraße. Im Süden liegt die Großreuther Straße.

Im B-Plan Nr. 3586 ist für den Bereich, für den die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes aufgehoben werden sollen, „Fläche für die Landwirtschaft (Erwerbsgartenbau)“ festgesetzt und im Norden sowie Süden Verkehrsflächen. Das Plangebiet ist somit im Sinne des Schutzgutes bereits vollständig genutzt.

Die aktuelle Bedeutung des Schutzgutes Fläche ist gering.

2.1.2 Umweltauswirkungen und Prognose

Durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen im Satzungsgebiet erfolgen hinsichtlich des Schutzgutes Fläche keine Auswirkungen. Es ändert sich lediglich die Art der planungsrechtlichen Zulässigkeit, die Grundstücke werden aber nach wie vor mit Nutzungen belegt.

Die Satzung hat daher keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

2.2 Boden

2.2.1 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation

Die Böden im Satzungsbereich sind etwa zur Hälfte überbaut oder versiegelt (vgl. Plan Bestandssituation im Anhang) und haben damit ihre natürlichen Bodenfunktionen verloren oder sind darin gemindert. Nicht versiegelte Bereiche sind durch die langjährigen Nutzungen zum Erwerbsgartenbau anthropogen verändert, insbesondere in ihrem natürlichen Aufbau. Teilweise liegen sandige Auffüllungen bis zu 0,5 m unter Geländeoberkante (GOK) vor. Darunter stehen Sand, teilweise dünne Schluff/Ton-Schichten sowie ab ca. 4 m unter GOK Übergänge zum Sandstein/Sandsteinauffels an.

Geotope sowie Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Weiterhin sind hier keine Altlasten sowie Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm Nürnberg (ABSP) bewertet die Böden innerhalb des Satzungsgebiets als Böden im bebauten Bereich mit eingeschränkt intakter Bodenfunktion und mittlerem Versiegelungsgrad (30% -70%).¹

¹ ABSP Stadt Nürnberg, Karte R2 Ökologische Bodenfunktionen, 1996

Infolge des hohen Versiegelungsgrads ist die aktuelle Bedeutung des Schutzgutes Boden gering.

2.2.2 Umweltauswirkungen und Prognose

Durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen im Satzungsgebiet erfolgen hinsichtlich des Schutzgutes Boden keine nachteiligen Auswirkungen. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich zukünftig an den Maßgaben des § 34 BauGB, wonach sich Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen müssen.

Gemäß § 17 BauNVO gilt als Orientierungswert für das Maß der baulichen Nutzung im Mischgebiet eine GRZ von 0,6, was höher liegt, als derzeit im B-Plan festgesetzt ist. Da nach § 34 BauGB immer die Umgebungsbebauung mit zu berücksichtigen ist, wo gemäß der Festsetzungen des B-Plan Nr. 3586 eine GRZ von 0,3-0,4 gilt und so auch weitgehend umgesetzt ist, wird die künftige Bebauung nicht zu wesentlich höheren Versiegelungsanteilen führen, als dies schon jetzt zulässig wäre bzw. im Bestand vorliegt (aktuell ca. 50%).

Die Satzung hat daher keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

2.3 Wasser

2.3.1 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation

Im Satzungsbereich liegen weder Oberflächengewässer noch Überschwemmungsgebiete oder überschwemmungsgefährdete Bereiche vor. Auch Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete sind nicht vorhanden.

Nach Angaben im Grundwasserbericht der Stadt Nürnberg von 2017 beträgt der Grundwasserflurabstand hier 1 -3 m, in einem schmalen Streifen am Südrand mit 3 -5 m auch etwas mehr. Die Grundwasserfließrichtung ist nach Westsüdwest ausgerichtet. Belastungen des Grundwassers im Plangebiet sind nicht bekannt. Aufgrund der anstehenden sandigen Böden ist mit einer guten Versickerungsfähigkeit der Böden zu rechnen, es sei denn es bestehen lokal tonig-schluffige Schichten.

Trotz des hohen Versiegelungsgrads und insbesondere aufgrund des höher anstehenden Grundwassers ist die aktuelle Bedeutung des Schutzgutes Wasser gering bis mittel.

2.3.2 Umweltauswirkungen und Prognose

Auch hier gilt, dass nach Wegfall der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen planungsrechtlich kein (wesentlich) höherer Versiegelungsgrad nach § 34 BauGB ermöglicht wird, als aktuell festgesetzt. Besondere Regelungen zum Umgang mit Niederschlagswasser enthielt der B-Plan Nr. 3586 keine.

Die Aufhebung von Teilen des B-Plan Nr. 3586 hat daher keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

2.4 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt

2.4.1 Pflanzen

2.4.1.1 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation

Ein großer Teil des Satzungsbereiches wird von bebauten, versiegelten oder in anderer Weise beanspruchten Flächen eingenommen.

Neben den aktuell noch für den Gartenbau genutzten Flächen im Westen sind größere Anbauflächen im östlichen Teil brach gefallen. Die Flächen können als Ruderalfluren eingestuft werden und weisen u.a. verschiedene Gartenflüchtlinge auf. In Teilbereichen treten hier auch vereinzelt schon Gehölzsämlinge auf.

Im Osten sind die vorhandenen Wohngebäude von Hausgärten umgeben. Neben strukturarmen Gärten mit nicht heimischen Bäumen gibt es auch welche mit einem hohen Anteil an Gehölzen, darunter v.a. heimische Laubbaumarten und Obstbäumen, sowie krautreiche Wiesenflächen. Ein markanter Einzelbaum ist im Nordosten des Satzungsbereichs in Form eines fast 20 m hohen Berg-Ahorns (*Acer pseudoplatanus*) vorhanden.

Im Norden des Satzungsbereichs verläuft ein Weg, angrenzend dazu ist im Süden ein teils nur lockerer Baumbestand jungen bis mittleren Alters vorhanden, der von Sträuchern begleitet wird und in die Eingrünung der privaten Grundstücke übergeht. Dieser Gehölzbestand ist Teil des kartierten Stadtbiotops „Volkspark Marienberg“ (N-1033).

Geschützte Lebensräume i.S.d. § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG konnten bei einer Begehung des Plangebiets am 10.08.2020 nicht festgestellt werden.

Die Bedeutung des Plangebiets für das Schutzgut Pflanzen ist in weiten Teilen gering bis mittel, lediglich einzelne ältere Bäume sind hoch zu bewerten.

2.4.1.2 Umweltauswirkungen und Prognose

Der bisherige B-Plan setzte auf nahezu der gesamten Fläche überbaubare Grundstücksflächen fest. Festsetzungen zum Gehölzerhalt gab es keine. Daher werden durch die Aufhebung von Teilen dieses B-Planes zukünftig keine größeren Eingriffe möglich sein, als dies jetzt schon über den Bebauungsplan möglich gewesen wäre.

Die Bäume des nördlich angrenzenden öffentlichen Grünzugs sind bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen und vor Beeinträchtigungen (v.a. durch Einhaltung ausreichender Abstände der Bebauung zum Gehölzbestand) zu schützen.

Im Plangebiet gilt aber grundsätzlich die BaumschutzVO der Stadt Nürnberg.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen sind daher nicht erheblich nachteilig.

2.4.2 Tiere

2.4.2.1 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation

Lebensräume für Tiere sind im Plangebiet grundsätzlich vorhanden, es erfolgten aber keine expliziten Erfassungen. Von Bedeutung sind dabei insbesondere die strukturreichen Gärten und die Gehölzbestände. Dennoch sind hier lediglich allgemein häufige Arten zu erwarten.

Insbesondere in den Wohngebäuden können sich Fledermausquartiere befinden. Fledermäuse nutzen mit hoher Wahrscheinlichkeit die Gehölzbestände und Gärten auch als Jagdhabitat. Aus dem benachbarten Marienbergpark sind verschiedene Nachweise bekannt und diese Arten grundsätzlich auch im Plangebiet zu erwarten.

Unter den Vogelarten sind insbesondere die ökologischen Gilden der baum- und heckenbrütenden Vogelarten relevant, sowie auch Gebäudebrüter.

Für Amphibien fehlen Laichgewässer im Satzungsgebiet, so dass hier nur Sommerlebensräume für häufige Arten vorhanden sind. Gleiches gilt für Reptilienarten.

Auch für Insekten und andere Wirbellose hat das Plangebiet keine besondere Bedeutung, da spezielle Strukturen (Totholz), essentielle (Raupen-)Futterpflanzen oder Lebensraumbedingungen (offene, sandige Flächen) nicht vorhanden sind.

Die Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Tiere ist mittel.

2.4.2.2 Umweltauswirkungen und Prognose

Auch hier hat die Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes keine nachteiligen Auswirkungen auf die Tierwelt, da schon zuvor Eingriffe im Plangebiet zulässig gewesen wären. Da alle im Plangebiet potenziell vorkommenden Tierarten (Fledermäuse, alle Vogelarten, siehe oben) dem speziellen Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG) unterliegen, ist sichergestellt, dass hier auf Vorhabenebene entsprechende Prüfungen erforderlich werden.

Auswirkungen der Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes auf das Schutzgut Tiere sind daher nicht erheblich nachteilig, auch wenn auf Vorhabenebene durchaus nachteilige Eingriffe möglich sind.

2.4.3 Biologische Vielfalt

Da die Erhaltung der Artenvielfalt wesentlicher Bestandteil der Biodiversität ist, ist hierdurch ein direkter Bezug zu den Bewertungen hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie ihrer natürlichen Lebensräume (siehe Kap. 2.4.1 und 2.4.2), ggf. auch in Bezug auf das Schutzgut Landschaft (biologische Vielfalt i.S.v. Strukturvielfalt, siehe Kap. 2.5) gegeben.

Die Auswirkungen der Satzung Nr. 71 auf das Schutzgut biologische Vielfalt sind daher ebenfalls nicht erheblich nachteilig.

2.5 Landschaft

2.5.1 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation

Der Satzungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „113 Mittelfränkisches Becken“. Im ABSP wird das Untersuchungsgebiet noch zur Untereinheit „113.53 Stadtgebiet Nürnberg-Fürth“ gezählt.

Das Plangebiet ist durch die aktuellen und früheren gartenbaulichen Nutzungen und die damit verbundene Bebauung geprägt. Naturnahe Elemente sind durch die strukturreichen Gärten im Osten und den Baumbestand im Norden und Osten vorhanden, der sich als örtlicher Grünzug fortsetzt. Während nach Norden ebenfalls strukturreiche Kleingartenanlagen anschließen, im Nordosten der Marienbergpark folgt, ist im Osten und im Süden des Plangebiets eine starke Überprägung durch Bebauung vorhanden. Insbesondere die im Vergleich zur Umgebung große Kubatur des Autohauses im Süden beeinflusst hier das Ortsbild.

Die Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Landschaft ist eher gering, in Bezug auf die angrenzenden Grünzüge und Parkflächen aber mittel bis hoch.

2.5.2 Umweltauswirkungen und Prognose

Da sich auch nach Aufhebung von Teilen des B-Plans Nr. 3586 Vorhaben in die Umgebung einfügen müssen, ist nicht von erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.

Wesentliche Teile des erhaltenswerten Baumbestandes im Grünzug im Norden befinden sich auf einem Grundstück in städtischem Eigentum (Flst. Nr. 826/18). Diese Fläche wird über das Parkpflegewerk des Marienbergparks nicht mehr erfasst, die Erhaltung des Baumbestandes entlang des öffentlichen Grünzugs ist aber im städtischen Interesse und somit gesichert. Sie sind aber auch bei privaten Vorhaben auf benachbarten Grundstücken mit zu berücksichtigen und insbesondere ausreichende Abstände ein- und die Traufbereiche freizuhalten.

Für das Ortsbild wertgebende Bäume auf Privatgrund waren schon bisher lediglich über die BaumschutzVO der Stadt Nürnberg gesichert, da der B-Plan Nr. 3586 keine Aussagen oder gar Festsetzungen zur Erhaltung von Bäumen enthielt. Gerade der ältere Berg-Ahorn lag auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen). Erhaltenswerter Baumbestand ist bei den späteren Planungen auf Vorhabenebene zu berücksichtigen.

Es kommt durch die Aufhebung des B-Plan durch die Satzung Nr. 71 daher nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.

2.6 Menschliche Gesundheit

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes Mensch bilden generell gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Gebiets.

2.6.1 Lärm

2.6.1.1 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation

Auf das Plangebiet wirken Lärmimmissionen aus verschiedenen Quellen ein. Hieraus ergeben sich unterschiedlich starke Beeinträchtigungen für den Menschen. Genauere Untersuchungen fanden bei der damaligen Aufstellung des B-Plans nicht statt.

Für das Plangebiet sind hinsichtlich des Verkehrslärms in erster Linie nur die Kilianstraße relevant, da hier entsprechende Verkehrsstärken (DTV) zu verzeichnen sind. Diese befindet sich aber von Bauflächen im Plangebiet über 50 m entfernt. Durch das Gebäude des Autohauses im Süden ist ferner eine gewisse abschirmende Wirkung zu erwarten, so dass die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Mischgebiete (MI) im größten Teil des Plangebiets möglich ist.

Immissionen aus Gewerbelärm sind in erster Linie in Bezug auf die noch betriebene Gärtnerei sowie das erwähnte Autohaus möglich.

Auswirkungen von Fluglärm im relevanten Umfang auf das Plangebiet sind nicht zu erwarten. Das Satzungsgebiet liegt außerhalb der Lärmschutzbereiche der Fluglärmschutzverordnung Nürnberg (FluLärmV N) vom 09. September 2014.

Die Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Mensch - Lärm ist mittel.

2.6.1.2 Umweltauswirkungen und Prognose

Da keine gutachterlichen Ermittlungen der einwirkenden Immissionspegel auf das Plangebiet vorliegen, können die Umweltauswirkungen lediglich im Vergleich zu den bisher

noch planungsrechtlich zulässigen Nutzungen verglichen werden. Aktuell ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft (Erwerbsgartenbau)“ im Norden und Süden auch als Verkehrsflächen festgesetzt. Explizite Festsetzungen zur Zulässigkeit möglicher Wohnnutzungen (z.B. Betriebsleiterwohnungen) sind im B-Plan nicht enthalten gewesen, wurden aber offensichtlich genehmigt.

Mit der Aufhebung des B-Plans Nr. 3586 werden nun alle baulichen Nutzungen nach § 34 BauGB zulässig, wenn sie sich in die nähere Umgebung einfügen. Wie in der Begründung zur Satzung Nr. 71 ausgeführt, kann das Plangebiet zunächst einem Mischgebiet zugeordnet werden. Somit wären alle in § 6 BauNVO bestimmten Nutzung zulässig, also neben Wohngebäuden insbesondere auch Geschäfts- und Bürogebäude sowie sonstige Gewerbebetriebe und weitere Nutzungen. Es ist zu erwarten, dass sich zukünftig im Satzungsbereich vorwiegend Wohnnutzungen entwickeln werden (vgl. Begründung zur Satzung). Damit rücken schutzwürdige Nutzungen näher an die Emissionsquelle des Autohauses und auch der noch bestehenden Gärtnerei im Westen heran. Auch wenn bei späteren immissionsschutztechnischen Betrachtungen auf Vorhabenebene die zulässigen Immissionsgrenzwerte der TA Lärm (zunächst) noch wie bisher für Mischgebiete angesetzt werden können², so werden zukünftig doch mehr Menschen im Einwirkungsbereich von Gewerbelärm leben, als dies bisher über die Festsetzungen des B-Plans möglich gewesen wäre.

Auswirkungen der Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes auf das Schutzgut Mensch – Lärm sind daher nicht erheblich nachteilig, mögliche Auswirkungen durch Gewerbelärm können aber nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

2.6.2 Erholung

2.6.2.1 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation

Im Satzungsgebiet sind bis auf die privaten Gartenflächen keine erholungswirksamen Flächen vorhanden, sodass dem Schutzgut Mensch – Erholung hier nur eine untergeordnete Bedeutung zukommt. Unmittelbar im Nordosten angrenzend befindet sich außerdem der Volkspark Marienberg mit vielfältigen Möglichkeiten zur Freizeit- und Erholungsnutzung.

Entsprechend besteht nach dem Gesamtstädtischen Freiraumkonzept (GFK) von 2013 im Planungsbereich Ziegelstein / Marienberg / Schafhof (Nr. 17) daher auch kein Defizit an öffentlichen Grünflächen. Laut Jugendhilfeplan „Spielen in der Stadt“ (aktualisiert 2019) besteht in diesem Planungsbereich derzeit dennoch eine Fehlbedarf an öffentlicher Spielplatzfläche von 27.574 m².

Die Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Mensch - Erholung ist gering.

2.6.2.2 Umweltauswirkungen und Prognose

Die Erholungseignung innerhalb des Plangebiets ändert sich durch die Satzung Nr. 71 nicht. Durch die künftig ggf. höheren Anteile an Wohnnutzungen wird voraussichtlich die Anzahl an Bewohnern im Gebiet steigen. Diese lösen auch einen höheren Grünflächenbedarf im Vergleich zum Ist-Zustand aus, wenn auch vom Umfang her nur geringfügig. Öffentliche Grünflächen sind im Planungsbereich Ziegelstein / Marienberg / Schafhof

² Im B-Plan Nr. 3586 ist im Bereich der Aufhebungssatzung „Fläche für die Landwirtschaft (Erwerbsgartenbau)“ festgesetzt, was keine direkte Entsprechung in der TA Lärm hat. So dienen aber etwa Dorfgebiete nach § 5 BauNVO regelmäßig der Unterbringung von landwirtschaftlichen Betrieben, denen Gartenbaubetriebe für diese Betrachtung gleichgestellt werden können. Misch- und Dorfgebiete wiederum haben dieselben Immissionsgrenzwerte in der TA Lärm.

(Nr. 17) aber ausreichend vorhanden, lediglich bei den Spielplätzen besteht ein Fehlbedarf. Im Volkspark Marienbergpark befindet sich zwar ein größerer Spielplatz im Osten, dieser weist aber eine zu große Entfernung für kleinere Kinder auf. Dies ist später auf Vorhabenebene zu berücksichtigen. So kann z.B. bei einem Erfordernis eines eigenen Kinderspielplatzes nach Art. 7 Abs. 2 Bayerische Bauordnung (BayBO) hier nicht auf diesen Spielplatz verwiesen werden.

Auswirkungen der Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes auf das Schutzgut Mensch – Erholung sind aber in der Gesamtschau aufgrund der wenigen zusätzlichen Einwohner und der Nähe zum Volkspark Marienberg nicht erheblich nachteilig.

2.6.3 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

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

Durch die Teil-Aufhebung des B-Plan Nr. 3586 ergeben sich keine neu zu beachtenden Punkte im Hinblick auf die Belange der bauplanrechtlichen Störfallvorsorge im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) sowie diesbezügliche nationale Gesetzgebung. Das Plangebiet ist bereits von Wohnnutzungen umgeben, so dass für neue Wohnnutzungen im Plangebiet keine neuen Achtungsabstände (KAS-18) bzw. angemessenen Sicherheitsabstände (§ 3 Abs. 5c BImSchG) von Störfallbetrieben (Betriebsbereiche gemäß § 3 Abs. 5a BImSchG) gelten.

Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Im Plangebiet besteht weder zum jetzigen Zeitpunkt, noch nach Teil-Aufhebung des B-Plan Nr. 3586 eine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Auswirkungen durch Katastrophen (z.B. überschwemmungsgefährdeter Bereich, Erdbebengebiet) zu rechnen ist. Gegebenenfalls kann es aber zu oberflächennahen Grundwasserständen (bis 1 m unter Geländeoberkante) kommen.

2.7 Luft

2.7.1 Bestand und Bewertung der lufthygienischen Ausgangssituation

Die lufthygienische Situation im Satzungsgebiet ist gegenwärtig durch folgende, konträr wirkende Einflussfaktoren gekennzeichnet:

- Die Nähe zur Kilianstraße, einer stark frequentierten Ost-West-Verbindung zwischen der B 2 und der B 4 und
- die nach Norden offene Lage mit dem Volkspark Marienberg.

Aufgrund der Lage des Plangebietes sind in Bezug auf Luftschadstoffe Auswirkungen durch Kfz-Verkehr des umgebenden Straßennetzes (NO₂- und Feinstaubkonzentrationen) nicht auszuschließen. Im Zuge der flächendeckenden Messungen zur Luftqualität im Stadtgebiet von Nürnberg wurden für das Plangebiet in den Jahren 2006 und 2007 bei mobilen, diskontinuierlichen Luftmessungen unkritische Konzentrationen von Stickstoffdioxid NO₂ ermittelt, die unter dem städtischen Durchschnitt liegen.³

³ vgl. Stadtentwässerung und Umweltanalytik in Nürnberg (SUN): Die Luftqualität in Nürnberg - Fünf Jahrzehnte Luftuntersuchungen in Nürnberg, Juli 2012

Für den Luftschadstoff Kohlenmonoxid CO wurde bei den flächendeckenden Messungen - im Vergleich mit dem übrigen Stadtgebiet - ein leicht erhöhter Flächenmittelwert gemessen, der aber noch deutlich unter dem Grenzwert der 39. BImSchV liegt.

Neuere Informationen zur lokalen Luftqualität liegen nur von der nächstgelegenen städtischen Luftmessstation am Flughafen Nürnberg vor, die aufgrund der offenen Lage aber nicht unmittelbar mit dem Plangebiet vergleichbar sind.

Gewerbebetriebe mit hinsichtlich der Lufthygiene relevanten Emissionsquellen bestehen im näheren Umfeld nicht.

2.7.2 Umweltauswirkungen und Prognose

Durch die Teil-Aufhebung des B-Plan Nr. 3586 ergeben sich im Hinblick auf die Lufthygiene keine maßgeblichen Änderungen.

Bezüglich des Schutzgutes Luft ist nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen durch die Satzung Nr. 71 zu rechnen.

2.8 Klima

Die Stadt Nürnberg liegt im Übergangsbereich zwischen kontinentalem und ozeanischem Klima. Charakteristisch sind hohe Sommertemperaturen, vergleichsweise milde Winter und eine insgesamt geringe Niederschlagsmenge. Mit durchschnittlich 630 mm Niederschlag pro Jahr zählt Nürnberg zu den trockensten Gebieten Bayerns.

2.8.1 Bestand und Bewertung der klimatischen Ausgangssituation

Die bioklimatische Situation im Plangebiet ist aufgrund des benachbarten Volksparks Marienberg, der als Ausgleichsraum mit einem hohen mittleren Kaltluftstrom fungiert, günstig (Klimafunktionskarte des Stadtklimagutachtens Nürnberg, GEO-NET UMWELTCONSULTING GmbH, Mai 2014). Aufgrund dieser Situation wird in der Planungshinweiskarte auch eine nur mittlere Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierenden Eingriffen bei Beachtung klimaökologischer Aspekte gesehen.

2.8.2 Umweltauswirkungen und Prognose

Die geplante Neubebauung führt zu nachteiligen Auswirkungen durch Zunahme der baulichen Dichte im Plangebiet, insbesondere nachdem die östlich benachbarte, ehemals unbebaute Fläche durch Bebauung in ihrer wichtigen Funktion für den Kaltlufttransport aus Norden in Richtung Süden beeinträchtigt ist. Aufgrund der mittleren Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierenden Eingriffen sollte eine Nachverdichtung unter Einhaltung des offenen Siedlungscharakters erfolgen, d.h. die Bebauungsränder sollten offengehalten werden, die Bauhöhen gering und die Baukörperstellung derart erfolgen, dass die Kaltluftströmung aus N bzw. NO nach Süden transportiert werden kann. Zusätzlich sollte eine Grünflächenvernetzung nach Norden erhalten bleiben.

Da im bisherigen B-Plan keine Festsetzungen im Hinblick auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung enthalten waren, ist dessen Teil-Aufhebung daher ohne Auswirkung. Auf Vorhabenebene sind die einschlägigen Gesetze und Normen im Hinblick auf die Energie- und Wärmeversorgung bzw. das energiesparende Bauen einzuhalten.

Die Satzung Nr. 71 hat damit nachteilige, aber keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima.

2.9 Abfall

Abfälle entstehen aktuell betriebsbedingt durch den Konsum der Einwohner im Gebiet und den gewerblichen Betrieb der Gärtnerei als Hausmüll bzw. hausmüllähnliche Fraktionen. Nähere Angaben zu Art und Menge der zukünftig im Satzungsgebiet erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sind nicht möglich. Eine Entstehung gefährlicher Abfälle ist aber auch in Zukunft nicht zu erwarten.

Durch eine mögliche Neubebauung entstehen im Zuge des Abrisses von Gebäuden und des Rückbaus von Flächenbefestigungen Bauschutt und Abfälle aus Baumaterialien. Dies ist jedoch keine direkte Auswirkung der Satzung, da jetzt schon Um- und Neubauten im Plangebiet möglich sind. In allen Fällen sind die einschlägigen abfallrechtlichen Vorschriften einzuhalten.

Aktuell ist nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen der Planung in Bezug auf Abfälle zu rechnen.

2.10 Kultur- und Sachgüter

2.10.1 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation

Im Satzungsgebiet sind keine Bau- und Kulturdenkmäler bekannt, auch keine Bodendenkmäler (Quelle: Bayerischer Denkmal-Atlas, Abruf am 19.10.2020). Aufgrund verschiedener Funde in Großreuth h.d.V. (z.B. Siedlung der Bronzezeit D-5-6532-0041; südwestlich des Plangebiets) sind frühgeschichtliche Funde nicht grundsätzlich auszuschließen.

Als Sachgüter befinden sich im Satzungsgebiet verschiedenste Haupt- und Nebengebäude, Verkehrsflächen, sowie verlegte Infrastrukturleitungen.

2.10.2 Umweltauswirkungen und Prognose

Da durch die Satzung lediglich der Beurteilungsmaßstab für die Zulässigkeit von Vorhaben von § 30 BauGB auf das Einfügen nach § 34 BauGB geändert wird, ergeben sich durch die Satzung Nr.71 keine nachteiligen Auswirkungen auf Sachgüter. Kulturdenkmale sind nicht betroffen.

Die Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter werden als nicht erheblich nachteilig eingestuft.

2.11 Wechselwirkungen

Die ermittelten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter und Umweltbelange berücksichtigen auch das Wirkungs-/Prozessgefüge zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes. Darüber hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen infolge von Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

Es werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen durch die Satzung Nr. 71 auf Wechselwirkungen gesehen.

3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung der Umweltbelange im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung.

Bei der Nullvariante würden die derzeit geltenden Festsetzungen des B-Plan Nr. 3586 fortbestehen. Die Nullvariante entspricht daher der Ausgangssituation. Wesentliche Änderungen zum Ist-Zustand sind nicht zu erwarten, da der B-Plan nur bestimmte Nutzungen zulässt.

4 Kumulative Auswirkungen zusammen mit anderen Planungen

Kumulative Auswirkungen durch die Teil-Aufhebung des B-Plan Nr. 3586 durch die Satzung Nr. 71 sind nicht zu besorgen.

5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Da die Satzung Nr. 71 nur eine Teil-Aufhebung eines B-Plans bewirkt, hier aber keinerlei Festsetzungen getroffen werden, können auch keine Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung getroffen werden.

Ein Ausgleich von Eingriffen ist durch die Teil-Aufhebung des B-Plans Nr. 3586 nicht erforderlich. Nach § 18 Abs. 2 BNatSchG gibt es im planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB kein Ausgleichserfordernis. Im Übrigen sind im Innenbereich auch § 18 Abs. 3 und 4 BNatSchG zu berücksichtigen.

Unabhängig von der planungsrechtlichen Einstufung der Zulässigkeiten im Plangebiet (aktuell nach § 30, zukünftig nach § 34 BauGB) gelten die Maßgaben des § 44 BNatSchG zum speziellen Artenschutzrecht. Auf Vorhabenebene ist zumindest eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erforderlich, ob Verbotstatbestände für die relevanten Arten eintreten könnten. Können diese nicht gänzlich ausgeschlossen werden, so kann auch eine umfängliche spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich werden.

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

Erhaltungsziele und Schutzzwecke der oben genannten Gebiete des Schutzgebietsystems NATURA 2000 sind von der Teil-Aufhebung des B-Plan Nr. 3586 nicht betroffen.

7 Geprüfte Alternativen

Da die Satzung Nr. 71 zur Teil-Aufhebung des B-Plan Nr. 3586 keine planerischen Aussagen trifft, sondern zukünftig nur auf die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34

BauGB abstellt, gibt es in dem Sinn außer der Nullvariante auch keine planerischen Alternativen, die im Hinblick auf ihre unterschiedlichen Umweltauswirkungen geprüft werden könnten.

8 Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der Umweltbericht gemäß Anlage 1 des BauGB n.F. soll den aktuellen Zustand des Plangebietes (Basisszenario) und die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB beschreiben und bewerten. Auch die Entwicklung der einzelnen Schutzgüter bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante, Kapitel 3) soll ermittelt und bewertet werden.

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
- Stadtklimagutachten (GEO-NET Umweltconsulting GmbH 2014)
- Klimafahrplan Nürnberg 2010-2050 (2014)
- Handbuch Klimaanpassung (2012)
- Masterplan Freiraum
- Gesamtstädtisches Freiraumkonzept Nürnberg (bgmr Landschaftsarchitekten 2013)
- Stadtbiotopkartierung (2008)
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) der Stadt Nürnberg (1996)
- Artenschutzkartierung Bayern (ASK-Datenbank des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, LfU), Kartenblatt TK 6532, Abfrage am 01.04.2020)
- Bay. Geologisches Landesamt: Geologische Karte 1 : 50.000 Nürnberg-Fürth-Erlangen und Umgebung (1977) bzw. UmweltAtlas Bayern (Zugriff 19.10.2020)
- Grundwasserbericht der Stadt Nürnberg (2017)
- Lärmaktionsplan der Stadt Nürnberg gemäß § 47d Bundes-Immissionsschutzgesetz (erstellt von ACCON GmbH, vom Stadtrat beschlossen am 28.10.2015)
- 2. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für das Stadtgebiet der Stadt Nürnberg (2017)
- Ortsbegehung (Erfassung Biotop-/Nutzungstypen) am 18.03.2020 und 10.08.2020

Aussagen in diesem Umweltbericht wurden aufgrund der vorliegenden Grundlagendaten und Erkenntnisse (siehe oben) getroffen. Auf etwaige Unwägbarkeiten oder methodische Schwierigkeiten wird ergänzend bei den einzelnen Schutzgütern eingegangen.

9 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 gemäß § 1a Abs. 3 S. 2 BauGB n.F. und von Maßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB n.F. (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung).

Da die Satzung Nr. 71 das Ziel hat, einen Teil eines B-Plans aufzuheben, ergeben sich hieraus keine weiteren Maßnahmen zur Überwachung.

10 Zusammenfassung

Die Satzung Nr. 71 dient der Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen in einem Teilbereich des B-Plans Nr. 3586 sowie der Aufhebung der Baulinienpläne Nr. 1494 und 1827. In diesem Bereich sind im B-Plan aktuell „Flächen für die Landwirtschaft (Erwerbsgartenbau)“ sowie Verkehrsflächen festgesetzt. Durch die Aufhebung erfolgt zukünftig im Satzungsgebiet die Beurteilung von Vorhaben nach § 34 BauGB.

Der Satzungsgebiet ist geprägt von einer Gärtnerei im Westen, einer ehemaligen Gärtnerei im mittleren Teil, Wohnbebauung im Osten sowie Gehölzbeständen im Norden.

Da aufgrund der im B-Plan Nr. 3586 festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 etwa die Hälfte des Plangebietes aktuell bereits überbaut oder versiegelt ist, und sich zukünftig nach § 34 BauGB i.V.m. § 17 BauNVO keine anderen Zulässigkeitsmaßstäbe hierfür ergeben, sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser nicht erheblich nachteilig.

Hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen bestehen auch im planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB über die BaumschutzVO der Stadt Nürnberg sowie die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG unmittelbar geltende Vorschriften, die erheblich nachteilige Auswirkungen durch die Teil-Aufhebung des B-Plan Nr. 3586 nicht befürchten lassen.

Für das Schutzgut Mensch hat die Aufhebungssatzung ebenfalls keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen. Es werden aber aller Voraussicht nach dort zukünftig mehr Menschen wohnen, so dass zum einen die Grünflächenbedarfe steigen und das bereits bestehende Spielflächendefizit weiter erhöht wird, zum anderen mehr Menschen im Einwirkungsbereich von Gewerbelärm sein werden.

Für das Schutzgut Klima sind im Plangebiet infolge der erheblichen Nachverdichtung nachteilige Folgen zu erwarten, sofern Planungshinweise zur Klimaanpassung keine Beachtung finden, wie Einhaltung eines offenen Siedlungscharakters, d.h. offene Bebauungsränder, geringe Bauhöhen, eine Baukörperstellung derart, dass die Kaltluft aus Nord bzw. Nordost nach Süden strömen kann und Erhalt einer Grünflächenvernetzung von Norden nach Süden.

Aufgrund der Maßgaben des § 34 BauGB zum Einfügen zukünftiger Vorhaben in die Umgebung werden auch keine nachteiligen Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter gesehen.

Bei einem Verzicht auf die Satzung Nr. 71 (Nichtdurchführung der Planung) würden die derzeit geltenden Festsetzungen des B-Plan Nr. 3586 fortbestehen.

Unabhängig von der planungsrechtlichen Einstufung der Zulässigkeiten im Plangebiet gelten die Maßgaben des § 44 BNatSchG zum speziellen Artenschutzrecht. Die Verbote treten aber erst direkt mit Realisierung eines Vorhabens ein, so dass sich durch die Teil-Aufhebung des B-Plan Nr. 3586 an den artenschutzrechtlichen Vorgaben nichts ändert.

Auswirkungen auf Gebiete des Netzes NATURA 2000 sind nicht zu erwarten.

Für die Richtigkeit
Nürnberg, 16.06.2021

Dipl.-Ing. Daniela Bock MBA
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner
Inhaber



11 Anhang

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen (Stand: Juli 2020)

Grund und Boden, Fläche, Wasser

§ 1a Baugesetzbuch (BauGB) / Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2018:

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.

Die *Bayerische Biodiversitätsstrategie*, beschlossen vom Bayerischen Ministerrat am 01. 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.

In Art. 19 BayNatSchG wird das Ziel formuliert, dass der Biotopverbund bis zum Jahr 2030 mindestens 15% Offenland der Landesfläche umfasst.

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 und 2019 fortgeschrieben wurde. Der LAP soll die Lärmprobleme und -auswirkungen regeln und die ruhige Gebiete gegen eine Zunahme des Lärms schützen. Für die Nebeneisenbahnstrecken wurde 2019 ein eigenständiger Lärmaktionsplan erstellt.

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 Sportanlagenlärmenschutzverordnung.

§ 47 BImSchG (Luftreinhalteplan):

Die 2. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für das Stadtgebiet Nürnberg wurde am 15.09.2017 von der Regierung von Mittelfranken 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 Unterausschusses 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 (2017ff):

Der Baulandbeschluss wurde am 24.05.2017 durch den Stadtrat beschlossen und trat am 14.06.2017 in Kraft. Eine Änderung trat am 04.03.2020 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 umweltschutzrechtliche Standards und Qualitäten sowie zu Folgekostenregelungen.

Stadtratsbeschluss v. 04.03.2020:

Das Konzept der „Grünen Finger“ dient als Planungsgrundlage und Orientierungshilfe für alle räumlichen Entwicklungsplanungen sowie für stadtstrategische Grundsatzentscheidungen.

Die Entwicklung von Grünflächen auf vormals baulich genutzten Flächen bleibt jeweils eigenen Beschlussfassungen vorbehalten. Bei der konkreten Umsetzung sind bestehende funktionale Zusammenhänge der vorhandenen Gebiete einzelfallspezifisch zu prüfen und zu berücksichtigen.

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 gemäß § 50 S. 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.

Gebäudeenergiegesetz - GEG:

Im GEG wurden 2020 die Maßgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EE-WärmeG), der Energieeinsparverordnung (EnEV) sowie des Energieeinsparungsgesetzes (EnEG) zusammengeführt. Zweck dieses Gesetzes ist ein möglichst sparsamer Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb.

Danach sind neue Gebäude als sog. Niedrigstenergiegebäude gemäß der EU-Gebäuderichtlinie zu errichten.

Alle Eigentümer von Gebäuden sind zu einer zumindest anteiligen Nutzung von regenerativen Energien bei der Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs 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.

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.

Stadtratsbeschluss v. 24.07.2019:

Die Verwaltung wird u.a. beauftragt, im Rahmen ihrer Möglichkeiten den Ausbau der Fernwärme in Nürnberg aktiv zu unterstützen (Punkt i), sowie alle Möglichkeiten für CO₂-neutrale Wärmeversorgungen bei Neubauten und Neubaugebieten auszuschöpfen und beim Verkauf von Grundstücken der Stadt Nürnberg im Vorfeld Studien hinsichtlich möglicher CO₂-Neutralität erstellen zu lassen und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen (Punkt j).

Stadtratsbeschluss v. 17.06.2020:

Der Stadtrat legt als Treibhausgasminderungsziel bis zum Jahr 2030 einen Wert von -60% fest (Punkt b) und erhöht das im Klimafahrplan 2010 – 2050 festgelegte Treibhausgasminderungsziel von -80% auf -95% (Punkt c).



SATZUNG NR. 71 "GROSSREUTH H.D.V. OST"

BESTANDSSITUATION

Biotop-/Nutzungstypen nach Anlage 2 der KostenerstattungsbetragsS (KostenErstS) - Satzung der Stadt Nürnberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a-135c Baugesetzbuch (BauGB)

- 1.1 Heimische, standortgerechte Einzelbäume, Baumgruppen
 - 1.2 Nichtheimische bzw. nicht standortgerechte Einzelbäume
 - 2.5 Nichtheimische bzw. nicht standortgerechte Gebüsche, Hecken, Säume
 - 5.2 Arten- und strukturreiche Hausgärten, bzw. öffentliche strukturreiche Grünanlagen (inkl. Baumbestand)
 - 5.3 Kleine, strukturarme Hausgärten bzw. Abstandsgrünflächen
 - 7.5 Durchlässige Beläge, z.B. Schotter-, Kies- und Sandflächen, -wege, -plätze, Rasenpflaster, Rasengittersteine
 - 7.6 Versiegelte Fläche
 - 7.6 Versiegelte Fläche - Gebäude
 - 9.14 Intensiver Erwerbsgartenbau
 - 10.1 Kurzlebige Ruderalfluren (hier: ehemaliger Erwerbsgartenbau)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- nachrichtlich:
Baumbestand innerhalb anderer Biototypen

GROSSER-SEEGER
& PARTNER
Großweidenmühlstr. 28a-b
90419 Nürnberg
Tel.: 0911/310427-10



M 1:750

Nürnberg, den 16.06.2021
Bearbeitung: BW, VSE