

Umweltprüfung in der Bauleitplanung

**B-Plan Nr. 4672 „Tor zum Tiefen Feld“
für ein Gebiet zwischen der Rothenburger
Straße, Virnsberger Straße und der Bahnli-
nie Nürnberg Rbf. – Eltersdorf**

1. Entwurf Umweltbericht



© Stadt Nürnberg 2022

Inhalt

1. Einleitung.....	3
1.1 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen	3
1.2 Plangrundlagen.....	4
2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie Bewertung der Umwelt-auswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung	6
2.1 Fläche	6
2.2 Boden.....	7
2.3 Wasser.....	10
2.4 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	12
2.4.1 Pflanzen.....	12
2.4.2 Tiere.....	15
2.4.3 Biologische Vielfalt	16
2.5 Landschaft	16
2.6 Menschliche Gesundheit	17
2.6.1 Erholung	17
2.6.2 Lärm.....	22
2.6.3 Wärme und Strahlung	24
2.6.2 Erschütterungen und Sekundärluftschall	24
2.6.3 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	24
2.7 Luft	25
2.8 Klima	26
2.9 Abfall	30
2.10 Kultur- und Sachgüter.....	31
2.11 Wechselwirkungen.....	31
3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante	32
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	33
4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)	36
4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz	37
5. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.....	37
6. Geprüfte Alternativen	37
7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	38
8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	40
9. Zusammenfassung.....	41
Anhang: Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen Anlage(n):	

1. Einleitung

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans für einen Bereich zwischen der Rothenburger Straße, Virnsberger Straße und der Bahnlinie Nürnberg Rbf. – Eltersdorf soll die Ausweisung eines Baugebietes ermöglicht werden. Das geplante „Tor zum Tiefen Feld“ in Nürnbergs Westen soll den Auftakt für das zukünftige Neubaugebiet „Tiefes Feld“ markieren. Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich des eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens Nr. 4611, für das Gebiet südlich der Rothenburger Straße und westlich der Ringbahntrasse. Dieses Verfahren ruht derzeit. Im weiteren Verfahren wird über die Einstellung des Bebauungsplans Nr. 4611 entschieden.

Der vorliegende 1. Entwurf des Umweltberichts wurde im Auftrag des Vorhabenträgers vom Büro Landschaftsplanung Klebe (Nürnberg) erstellt; er wird im Verlauf des weiteren Verfahrens nicht weitergeführt, da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird. Die Bestandsanalyse hinsichtlich der Umweltbelange, die Auswirkungen der Planung auf diese, wie auch mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen liegen dennoch als Grundlage für den weiteren Planungsprozess vor. Die Inhalte und Erkenntnisse des vorliegenden 1. Entwurfs des Umweltberichts und insb. die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und -minimierung werden entsprechend in die Begründung zum B-Plan eingearbeitet und – soweit möglich und erforderlich – dort weiter fortgeschrieben. Grundlage dieses Berichts ist der Rahmenplan zum B-Plan Nr. 4672. Der Geltungsbereich des Planungsgebiets ist ca. 1,4 ha groß.

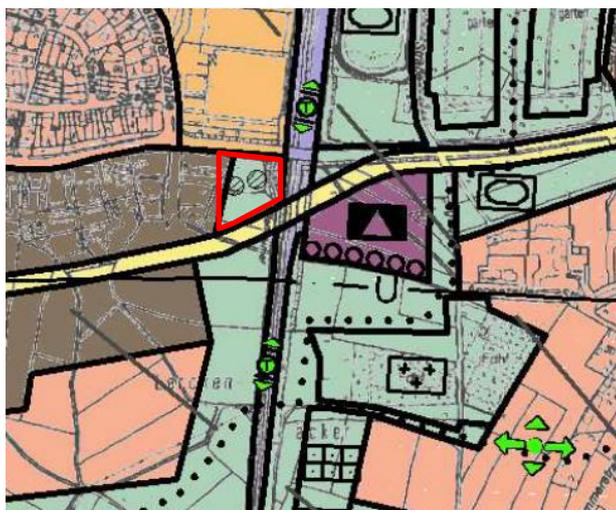
1.1 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen

- Entwicklung eines eigenständigen, qualitativ hochwertigen Quartiers mit einer urbanen Nutzungsmischung durch den Bau eines Hochhauses mit ergänzenden Neubauten
- Entwicklung von überwiegend gewerblichen Nutzungen, aber auch ergänzenden Wohnnutzungen (max. 30 Wohneinheiten), Ausstellungs- und Gemeinschaftsflächen sowie Gastronomie und Kleingewerbe
- Entwicklung eines hochwertig gestalteten Hochhauskomplexes als städtebauliches Pendant zur schräg gegenüber im B-Planverfahren Nr. 4445b „Tiefes Feld Bildungsstandorte“ vorgesehenen VI- bis VIII-geschossigen Bebauung an der künftigen Kreuzung an der Neuen Rothenburger Straße
- Räumliche und funktionale Aufwertung der Fläche als Verbindungsglied zwischen dem nördlichen, gewerblich geprägten Umfeld, der bestehenden Wohnsiedlung im Nordwesten und dem geplanten Neubaugebiet „Tiefes Feld“

Eine detailliertere Beschreibung der Planungsziele findet sich in der Begründung zum Rahmenplan des B-Plans Nr. 4672.

1.2 Plangrundlagen

Im **Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan** (FNP) ist der westliche Teil des Planungsgebietes als gemischte Baufläche, der östliche Teil als Grünfläche mit zwei gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG i.V.m Art. 23 BayNatSchG (< 3000 m²) dargestellt, die gemäß der floristischen Einschätzung für das Projekt „Tor zum Tiefen Feld“ (Bachmann Artenschutz GmbH nicht mehr vorhanden sind (s. auch Kap. 2.4.1). Die geplanten Nutzungen entsprechen in der östlichen Hälfte des Gebiets hinsichtlich der Grünflächendarstellung nicht der Darstellung im FNP. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans ist jedoch im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB nicht erforderlich (vgl. Kap. 1.3.2.1.b der Begründung). Der FNP wird im Wege einer Berichtigung entsprechend angepasst.



*Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg
(rote Linie = Geltungsbereich des B-Plans) (Quelle: Stadt Nürnberg)*

Im **Regionalplan** des Planungsverbandes Region Nürnberg (7) (Zielkarte 3 „Landschaft und Erholung“, 20. Änderung, s. Abb.) werden keine Aussagen zum Geltungsbereich und zum Wirkungsraum der Planung getroffen. In der Begründungskarte 1 (Ökologisch-funktionelle Raumgliederung) ist der Geltungsbereich als städtisch-industriell genutzt dargestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4672 liegt gemäß dem **Landesentwicklungsprogramm Bayern** raumstrukturell in der Gebietskategorie großer Verdichtungsraum Nürnberg / Fürth / Erlangen. Zentralörtlich wird das Plangebiet der Metropole Nürnberg/Fürth/Erlangen/Schwabach zugeordnet. Die Metropolregionen sollen als landes- und bundesweit bedeutsame Bildungs-, Handels-, Kultur-, Messe-, Sport-, Verwaltungs-, Wirtschafts- und Wissenschaftsschwerpunkte weiterentwickelt werden. Sie sollen zur räumlichen und wirtschaftlichen Stärkung der Metropolregionen und ganz Bayerns in Deutschland und Europa beitragen (Landesentwicklungsprogramm (LEP), September 2013 inklusive Teilfortschreibung, 01.01.2020). Der Bebauungsplan Nr. 4672 wird unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung aufgestellt (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Vorhandene Bebauungspläne im Geltungsbereich:

Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich des eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens Nr. 4611 für das Gebiet südlich der Rothenburger Straße und westlich der Ringbahntrasse. Der Bebauungsplan Nr. 4611 wurde als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 9 Abs. 2a BauGB eingeleitet. Um die planungsrechtlichen

Voraussetzungen für die vorgesehene Nutzung zu schaffen, wird die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 Abs. 1 BauGB erforderlich. Im weiteren Verfahren wird über die Einstellung des Bebauungsplans Nr. 4611 entschieden.

Im **Gesamtstädtischen Freiraumkonzept Nürnberg** – Räumliches Konzept (bgmr Landschaftsarchitekten, Februar 2014) wird der Geltungsbereich als „Grün- und Freiflächen (Grün- und Parkanlagen, Friedhöfe, Kleingartenanlagen, Sportplätze, Brachen usw.) eingestuft. Das Freiraumkonzept gibt hier keine Entwicklungs- und Maßnahmenvorschläge vor. Südlich und östlich des Geltungsbereiches soll die urbane Parklandschaft „Tiefes Feld-Westpark“ als Parkverbund mit Integration von Kleingartenanlagen, Sportflächen, Landwirtschaftsflächen und den neuen Freiräumen im Tieferen Feld entwickelt werden. Für die Rothenburger Straße wird die Erarbeitung und Umsetzung von Gestaltungskonzepten vorgeschlagen, die u.a. Baumpflanzungen/Alleen, die ausreichende Dimensionierung der Straßenräume für alle Verkehrsteilnehmer sowie die Anlage von schnellen Radrouten berücksichtigen sollen.

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile sowie **Wasserschutzgebiete** und festgesetzte oder vorläufig gesicherte **Überschwemmungsgebiete** an oberirdischen Gewässern sind im Untersuchungsbereich nicht vorhanden.

Natura 2000-Gebiete (FFH und/oder SPA)¹ sind im Untersuchungsbereich und dessen näherer Umgebung nicht vorhanden.

In der **Stadtbiotopkartierung der Stadt Nürnberg** sind keine Flächen innerhalb des Geltungsbereiches vermerkt. Westlich des Geltungsbereiches (auf der westlichen Seite der Virnsberger Straße) steht ein biotopkartierter, stadtbildprägender Laubbaum (Biotop Nr. N-1234-004, „Bäume in Kleinreuth bei Schweinau“).

Laut **Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg** (im Folgenden: **ABSP**) befindet sich im Westteil der Fl.Nr. 260 (Gmkg. Großreuth b. Schweinau) das lokal bedeutsame ABSP-Biotop Nr. 539 (Ruderalflur; im GeoDaten-Service der Stadt Nürnberg fälschlicherweise als Nr. 538 ausgewiesen). Die Fl. Nrn. 398 und 398/7 (Gmkg. Großreuth b. Schweinau) werden vom ABSP-Biotop Nr. 538 (Magerrasen, „regional bedeutsam“) eingenommen. Direkt anschließend grenzt im Osten die lokal bedeutsame, bahnbegleitende ABSP-Biotopfläche Nr. 570 (Komplex-Biotop trocken / Gehölz/Magerwiese, „lokal bedeutsam“) an. Laut der floristischen Einschätzung für Projekt „Das Tor zum Tieferen Feld“ (Bachmann Artenschutz GmbH) sind alle o.g. ASBP - Biotope entweder nicht mehr vorhanden oder in einem nicht mehr erfassungswürdigen Zustand. Detaillierte Aussagen dazu sind dem Kap. 2.4.1 Pflanzen entnehmen.

¹ 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 Aufstellung des B-Plans Nr. 4672 die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB sowie die umweltrelevanten Ziele aus Fachgesetzen und -plänen berücksichtigt wurden, wird nachfolgend beschrieben. Soweit möglich erfolgt eine Prognose der erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase.

2.1 Fläche²

Ausgangssituation

Unter dem Schutzgut Fläche ist im Rahmen der Umweltprüfung die Beschreibung der derzeitigen Flächenverteilung (insb. hinsichtlich der Art der Nutzung) der geplanten Flächenverteilung qualitativ und quantitativ gegenüberzustellen. Flächensparendes Bauen stellt dabei eine mögliche und hier auch umgesetzte Verringerungsmaßnahme dar, um die nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche so weit wie möglich zu reduzieren.

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt Nürnberg und befindet sich am Schnittpunkt der Rothenburger Straße mit der Virnsberger Straße in der Gemarkung Großreuth b. Schweinau. Das Areal wird im Süden von der Rothenburger Straße und im Westen von der Virnsberger Straße begrenzt. Im Osten verläuft die Bahnlinie Nürnberg Rbf. – Eltersdorf. Nördlich des Planungsgebietes befindet sich ein Altast der Rothenburger Straße. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha mit bereits bebauten Flächen, Straßen, Zuwegungen und Brachflächen, welche mit einem Mosaik aus Gras- und Krautvegetation, Sträuchern und Bäumen bewachsen sind. Weiterhin befindet sich ein Gehölz- und aufkommender Schilfbestand am Böschungsfuß entlang der Rothenburger Straße (südwestliche Grundstücksecke).

Auswirkungen / Prognose

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Dabei sollen Maßnahmen der Innenentwicklung ergriffen werden. Dazu gehören Maßnahmen zum Flächenrecycling, d.h. zur Wiedernutzung von Brachflächen und un- bzw. mindergenutzten, bereits bebauten Flächen, aber auch Nachverdichtungen und die Schließung innerstädtischer Baulücken.

Innenentwicklungsmaßnahmen werden von der Stadt Nürnberg z.B. durch Konversion ehemaliger Bahn- und Gewerbeflächen etc. bereits aktiv verfolgt.

Der westliche Teil des Geltungsbereiches ist z.T. bereits bebaut und im FNP als gemischte Baufläche dargestellt. In diesem ca. 0,9 ha großen Bereich entspricht die Durchführung der Planung der Vorgabe nach § 1 Abs. 5 BauGB und ist als Maßnahme der Innenentwicklung zu bewerten. Das bestehende Trafohäuschen (Fl.Nr. 398/7, Gmkg. Großreuth b. Schweinau) bleibt erhalten, insofern erfolgt an dieser Stelle keine Neuinanspruchnahme von Fläche. Ferner ist laut Rahmenplanung vorgesehen, einen Teil des bestehenden Altasts der Rothenburger Straße zurückzubauen bzw. in eine Grün- bzw. Freifläche umzuwandeln, was zwar in beiden Fällen eine Inanspruchnahme von Fläche bedeutet, jedoch zumindest mit einer Verringerung des Versiegelungsgrads einhergeht, mit den damit verbundenen positiven Auswirkungen auf verschiedene andere Schutzgüter (z.B. Boden, Wasser).

Der östliche Teil des Geltungsbereiches ist im FNP als Grünfläche mit zwei kleinflächigen geschützten Biotopen (d.h. Flächen nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG) dargestellt und liegt derzeit größtenteils brach. Er kann daher als naturbelassener Bereich

eingestuft werden, auch wenn die heutige nicht mehr der früheren Biotopqualität entspricht (s. Kap. 2.4.1)

Die geplante bauliche Entwicklung als Auftakt für das neue Stadtentwicklungsgebiet „Tiefes Feld“ mit einem bis zu 17-geschossigen Hochhaus kann aufgrund der Flächengrößen nur unter Einbeziehung des östlichen Teils realisiert werden. Daher hat die Inanspruchnahme von im FNP als Grünfläche dargestellten, größtenteils unbebauten Flächen für die Umwandlung in Bau-, Verkehrs- und Grünflächen im Umfang von ca. 0,5 ha erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche. Durch konfliktmindernde Maßnahmen, wie flächensparendes Bauen und die Anbindung an bereits bestehende Infrastruktur (insb. Rothenburger Straße / Virnsberger Straße) können die Auswirkungen jedoch verringert werden.

2.2 Boden

Geologische Verhältnisse

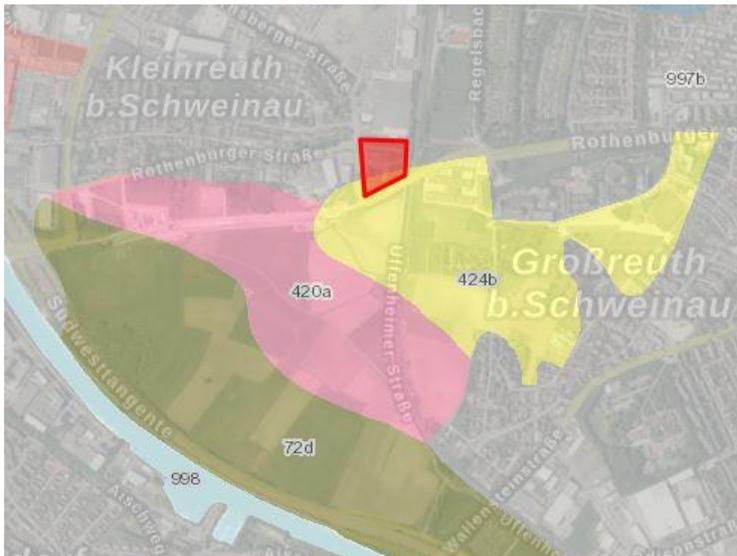
Gemäß der digitalen Geologischen Karte 1:25.000 stehen innerhalb der Untersuchungsfläche Sedimente des Blasensandsteins (Keuper) an. Dabei handelt es sich um fein- bis grobkörnige Sandsteine mit bereichsweise linsenartig eingelagerten Tonen und Schluffen. Vereinzelt treten auch Dolomitsteinbänke auf.



Abb.: Auszug aus der Geologischen Karte 1:25.000 (Quelle: Umweltatlas Bayern)

Bodenverhältnisse

Die oben beschriebenen Ausgangsgesteine bilden die Grundlage für die Bodenbildung. Gemäß der Übersichtsbodenkarte 1:25.000 stehen im Geltungsbereich hauptsächlich anthropogen überformte Bodenformen mit hohem Versiegelungsgrad an. Im südlichen Randbereich sind pseudovergleyte Braunerden vorhanden.



Legende:

997b Besiedelte Flächen mit anthropogen überprägten Bodenformen und einem Versiegelungsgrad < 70 %; bodenkundlich nicht differenziert.

424b Fast ausschließlich Braunerde (pseudovergleyt)

Abb.: Auszug aus der Übersichtsbodenkarte 1:25.000 (Quelle: Umweltatlas Bayern)

Laut ABSP der Stadt Nürnberg (Karte R2 Ökologische Bodenfunktionen, 1996) kommen im südlichen Teil des Geltungsbereichs Böden mit mittlerer bis hoher (Südwesten) sowie geringer (Südosten) Ertrags- und Filterfunktion vor. Im nördlichen Teilbereich finden sich Böden mit kaum intakter Bodenfunktion bei einem Versiegelungsgrad von 71 % - 100 %.

Gemäß der Baugrunduntersuchung und der orientierenden Entsorgungsuntersuchung (Geowissenschaftliches Büro Dr. Heimbucher GmbH) stehen neben den bereits versiegelten Flächen (Gebäude und Verkehrsflächen) im südlichen Randbereich des Geltungsbereiches künstlich aufgefüllte, sandige, schwach humose Oberböden mit Mächtigkeiten von 0,25 bis 0,3 m mit anschließenden Schotter- und Mittelsandschichten an. Weiter nördlich folgen sandige, schwach humose Oberböden mit natürlich gewachsenen Bodenprofilen mit Mächtigkeiten von 0,15 bis 0,3 m. Unter der künstlichen Auffüllung bzw. unter dem Oberboden folgen Tone und wechselnd tonige und schluffige Sande, die nach unten hin in zersetzten, schluffigen bis stark schluffigen, teils tonigen Sandstein und mindestens mürben Sandstein übergehen.

Dem Schutzgut Boden kommt aufgrund der anthropogenen Überformung und der eingeschränkten Bodenfunktionen eine mittlere Bedeutung zu.

Bodenbelastungen

Für Teilflächen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen, sind Einträge in der Altlastendatenbank der Stadt Nürnberg vorhanden, der Altlastenverdacht für die betreffenden Grundstücke konnte aber zwischenzeitlich unter Beachtung von baubegleitenden Auflagen zur Beweissicherung ausgeräumt werden.

Auf Grundlage einer Historischen Recherche (GBH GmbH) wurde auf dem Grundstück eines Kfz-Betriebs (Fl.Nrn. 398/4, 398/5, Gmkg. Großreuth b. Schweinau) eine orientierende Altlastenerkundung mit insg. 15 Kleinrammbohrungen durchgeführt (Büro Aleis). Bei den Untersuchungen zeigten sich nur lokal, geringfügig erhöhte und zur Tiefe abgegrenzte Belastungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) im Auffüllungshorizont. Die weiteren Untersuchungsparameter im Boden (PAK, PCB, Schwermetalle + Arsen) und in der Bodenluft waren unauffällig und lagen unterhalb der jeweiligen Hilfswerte 1 (gem. LfW Merkblatt 3.8/1). Mit Bescheid des Umweltamtes vom 29.11.2022 wurde das o.g. Grundstück nutzungsorientiert aus dem Altlastenverdacht entlassen. Zukünftige Erdarbeiten sind

in Abstimmung mit dem Umweltamt durch einen, nach § 18 BBodSchG zugelassenen, Altlastensachverständigen zu begleiten und zu dokumentieren.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung und der orientierenden Entsorgungsuntersuchung auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 260, Gmkg. Großreuth b. Schweinau (Geowissenschaftliches Büro Dr. Heimbucher GmbH), wurden Bodenproben auf die Parameter der LAGA Boden M20 (1997) für eine mögliche Wiederverwertung und der Deponieverordnung (DepV) für eine mögliche Entsorgung analysiert. Im Ergebnis hält sowohl die künstliche Auffüllung als auch der natürlich anstehende Boden durchweg die Zuordnungswerte für Z0 nach LAGA M20 (1997) und für die Deponieklasse 0 (DKO) DepV ein. Die genannten Einstufungen sind jedoch nur als Vorab-Einstufungen zur Orientierung zu sehen. Für die Entsorgung/Verwertung sind Haufwerke zu bilden, die nach LAGA PN 98 zu beproben sind. Im Rahmen der Bodenuntersuchungen traten keine organoleptischen Auffälligkeiten auf.

Kampfmittel

Ende 2022 wurde eine EDV-gestützte Sondierung zur möglichen Belastungsermittlung hinsichtlich möglicher Kampfmittel im Geltungsbereich durchgeführt (Süddeutsche Kampfmittelräumung, Beintner). Die Sondierung konnte aufgrund von vorhandenen und erkennbaren Oberflächenstörkörper wie Leitplanken, abgestellter Fahrzeuge und Anhänger, der Störeinkwirkung bestehender Gebäude und verschiedener Straßenschilder nur eingeschränkt durchgeführt werden.

Laut dem Gutachter müssten zum Erhalt der gewünschten Kampfmittelfreigabe entweder alle optisch erkennbaren Bebauungen, An- und Einbauten, abgestellte Fahrzeuge etc., welche eine störende Messwirkung erzeugen, rückgebaut bzw. beseitigt werden, um danach nochmals eine zweite EDV-Sondierung durchzuführen oder die späteren Abschiebe- bzw. Baggerarbeiten durch geeignetes Fachpersonal überwacht werden, bis entweder ein sondierbares Aushubniveau oder die angestrebte Aushubtiefe erreicht ist.

Gemäß dem Gutachter kann daher momentan auf allen hiervon betroffenen Flächen durch die in diesem Zusammenhang stehende Störeinkwirkung keine Kampfmittelfreigabe erteilt werden.

Auswirkungen / Prognose

Durch die Baumaßnahmen und die damit einhergehenden Abgrabungen und Aufschüttungen bzw. Verfüllungen, werden die derzeitige Bodenzusammensetzung und die vorhandenen Bodenprofile verändert bzw. zerstört. Im Bereich der bereits versiegelten Flächen und anthropogen überformten Bereiche ist aufgrund der bereits veränderten Bodenprofile von einer deutlichen Vorbelastung auszugehen; diese Bereiche (südlicher und nördlicher Randbereich) machen aber nur einen Teil des geplanten Baugebiets aus. Teilbereiche des Altasts der Rothenburger Straße werden entsiegelt und als öffentlich nutzbare Grünfläche („Klimaallee“) angelegt, d.h. dort werden die natürlichen Bodenfunktionen wieder reaktiviert.

Die neu geplanten versiegelten Flächen verlieren ihre (z.T. bereits eingeschränkte) natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie ihre Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften. Im Bereich des Altasts werden dagegen durch Entsiegelung deutliche Verbesserungen erreicht. Insgesamt führt die Planung jedoch zu erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.

2.3 Wasser

Ausgangssituation

Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete, faktische oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete sowie wassersensible Bereiche oder dergleichen sind im Geltungsbereich und dessen weiterer Umgebung nicht vorhanden.

Laut der Baugrunduntersuchung und der orientierenden Entsorgungsuntersuchung für die Fl.Nr. 260 Gmkg. Großreuth b. Schweinau (Geowissenschaftliches Büro Dr. Heimbucher GmbH) ergaben sich dort Grundwasserflurabstände zwischen 3 und 5 m unter Geländeoberkante, dies entspricht Höhen von etwa 306 m ü. NN bis 303 m ü. NN. Diese Angabe bezieht sich auf einen niedrigen Grundwasserstand (ermittelt im Grundwasserbericht der Stadt Nürnberg von 2017). In der Regel wird der Grundwasserflurabstand bei mittlerem Grundwasserstand (gemäß dem Grundwasserbericht von 2011) herangezogen; dort finden sich im westlichen Teil des Geltungsbereichs die genannten Abstände von 3 bis 5 m, im östlichen Teil steigen diese auf 1 bis 3 m an. Die Grundwasserfließrichtung ist nach Nordwesten bis Westnordwest gerichtet. Schichten- oder Grundwasser wurde in keiner der Bohrungen oder Sondierungen angetroffen. Es ist jedoch sowohl auf den bindigen Ablagerungen als auch auf der Oberkante des Sandsteins mit temporärem Aufstau von Sicker- und Schichtenwasser zu rechnen.

Aufgrund der geringen Schadstoffbelastung wäre grundsätzlich eine gezielte Versickerung in der künstlichen Auffüllung denkbar. Im Einzelfall wäre die Belastung in der Auffüllung aber für eine Versickerung erneut zu prüfen. Der mittels Sickertest ermittelte Durchlässigkeitsbeiwert der Böden außerhalb der künstlichen Auffüllung ergab, dass eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser in den schluffigen Sanden über dem Sandstein gerade noch als machbar einzustufen wäre. Auch hier empfiehlt der Gutachter weitergehende baubegleitende Untersuchungen.

In den Bereichen mit natürlich gewachsenen Bodenhorizonten hat das Planungsgebiet eine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Im oben beschriebenen Bereich der künstlichen Auffüllung könnten mögliche Vorbelastungen des Grundwassers die Bewertung des Schutzgutes auf eine mittlere Bedeutung vermindern.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Durch Abtrag von natürlich gewachsenem Boden sind negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten. Diese Böden dienen dem Wasserrückhalt und der Grundwasserneubildung. Durch die geplante Versiegelung im Geltungsbereich wird Niederschlagswasser der direkten Grund- oder Bodenwasseranreicherung entzogen.

Sollten sich im weiteren Verlauf wider Erwarten Anhaltspunkte für eine mögliche Schadstoffbelastung ergeben, wird die Notwendigkeit weiterer Sondierungs- und ggf. Sanierungsmaßnahmen geprüft. Aufgrund der geplanten Tiefgarage und der oben beschriebenen Erkenntnisse zu Grundwasserständen können Eingriffe in den Grundwasserkörper sowie Aufstauungen nicht vollständig ausgeschlossen werden, die Erheblichkeit des Eingriffs ist daher als erheblich nachteilig zu bewerten. Dies sollte in baubegleitenden Untersuchungen geprüft werden und ggf. durch entsprechende Maßnahmen verhindert bzw. abgemildert werden. Z.B. sollte die Tiefgarage als „weiße Wanne“ ausgeführt werden und Wasserhaltungsmaßnahmen während der Bauzeit nach den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt werden. Ein Konzept zum Niederschlagswassermanagement (Entwässerungskonzept)

wird im Rahmen des weiteren B-Planverfahrens erstellt und mit den städtischen Fachdienststellen abgestimmt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die Entwässerung des Baugebiets soll grundsätzlich im Trennsystem erfolgen. Gemäß der Baugrunduntersuchung und der orientierenden Entsorgungsuntersuchung (s.o.) kann die Versickerungseignung der bestehenden Untergrundverhältnisse als ausreichend eingeschätzt werden. Dies sollte jedoch in baubegleitenden Untersuchungen geprüft werden.

Bereits im Rahmen des im Vorfeld durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbs wurde ein naturnahes und nachhaltiges Regenwassermanagement unter Berücksichtigung ökologischer und mikroklimatischer Aspekte als Randbedingung gefordert. Weiterhin sollte auch die multifunktionale Nutzung von oberirdischen Retentionsflächen ermöglicht werden. Der Siegerentwurf setzte diese Anforderungen hauptsächlich durch die Anlage von Gründächern mit entsprechender Aufbaustärke sowie Flächen zur Regenwasserbewirtschaftung mit entsprechendem Rückhaltevolumen zur Pufferung von stärkeren Regen- und Überflutungsereignissen um. Hierzu ist besonders der geplante Regenrückhaltegraben auf dem zentralen Platz zwischen den Gebäuden, zu nennen, der einerseits identitätsbildend, andererseits als Retentions- und Versickerungsfläche und klimaökologischer Beitrag für das Quartier wirkt und zu diesem Zweck von Unterbauung freigehalten, also aus der Tiefgarage ausgespart, wird. Im Bereich der „Klimaallee“ im Norden und des Schilfgartens im Südwesten sollen weitere Retentions- und Versickerungsflächen (teils sogar durch Entsiegelung) im Sinne öffentlich nutzbarer Grünflächen angelegt werden.

In einer kurzen Stellungnahme zu den beiden Siegerentwürfen des o.g. Wettbewerbs kommt das Büro Ramböll Studio Dreiseitl zu dem Schluss, dass der weiterverfolgte Entwurf des 1. Preisträgers bei entsprechender Aufbaudicke gute Voraussetzungen für Retentionsflächen auf Gründächern bietet, die einen Großteil der Regenwasserabflüsse puffern können. Auch die Ableitung der Fassadenabflüsse in diese Bereiche wird begrüßt; zudem empfiehlt der Verfasser eine Wasserfläche mit mind. 130 m³ Volumen im Innenhof als offene Mulde oder ständig wasserführendes Becken. Dies ist in der aktuellen Planung bereits vorgesehen, ist aber im weiteren Verfahren noch im Detail mit den zuständigen Fachstellen zu prüfen.

Trotzdem verursacht die Planung im Vergleich zum aktuellen Zustand eine deutliche Beeinträchtigung des Wasserhaushalts durch die Neuversiegelung von bisher unversiegelten Bereichen. Durch die zahlreichen geplanten Verringerungsmaßnahmen und die ggf. notwendigen baubegleitenden Maßnahmen werden die Eingriffe jedoch stark abgemildert, aber nicht gänzlich kompensiert. Die Planungsauswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind daher als erheblich nachteilig einzustufen.

2.4 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt

2.4.1 Pflanzen

Ausgangssituation / Bestand

Nördlich des Altasts der Rothenburger Straße stockt ein Baumbestand mit z.T. älteren, heimischen Laubbäumen wie Spitzahorn, Holzapfel, Wildbirne, Ulme sowie einzelnen Robinien. Der Unterwuchs setzt sich aufgrund regelmäßiger Mahd aus verschiedenen Gräsern und Kräutern zusammen. Der Baumbestand setzt sich in nordöstlicher Richtung entlang der bestehenden Bahnlinie fort.



Abb.: Baumbestand nördlich des Altasts der Rothenburger Straße (eigene Aufnahme, 3.9.2022)

Südlich des Altasts befindet sich ein Gebüsch aus nicht heimischen Arten (Zwergmispel) mit einzelnen jungen, heimischen Laubbäumen und Sträuchern (Spitzahorn, Wildbirne und Weißdorn). Im Südosten der Erschließungsstraße der bestehenden KfZ - Werkstatt folgt ein brachgefallener Grünlandbestand mit zahlreichen, kleineren Büschen (Rose, Weißdorn, Kirsche, Steinweichsel – *Prunus mahaleb*) und einer solitären, jungen Eiche. In diesem Bereich sind zudem Brachezeiger wie Acker-Kratzdistel und Gewöhnliche Kratzdistel sowie Bestände aus Kanadischer Goldrute und Rainfarn zu finden.



Abb.: Grünlandbrache mit einzelnen Gehölzen südlich der Erschließungsstraße (eigene Aufnahme, 3.9.2022)

Im Bereich der solitär stehenden Eiche (Baum Nr. 30, vgl. Anlage 1) befindet sich laut der floristischen Einschätzung für das Projekt „Tor zum Tiefen Feld“ (Bachmann Artenschutz GmbH) ein kleiner magererer Bereich von max. 5 m² mit wenigen eingestreuten Arten der Sandmagerrasen einschließlich einem Bestand von ca. 20 Heide - Nelken (*Dianthus deltoides*) (BNatSchG: bg, Gefährdung in Deutschland: V, Gefährdung in Bayern: V) und sporadischem Vorkommen des Echten Schafschwingels (*Festuca ovina agg.*). Als Untergras kommt auch die behaarte Segge (*Carex hirta*) vor. Dieser Bereich ist eine Restfläche des im ABSP genannten Biotops Nr. 538, welches sich einst über die Fl. Nrn. 398 und 398/7 (Gmkg. Großreuth b. Schweinau) ausdehnte. Auch diese Restfläche kann jedoch laut o.g. Gutachten aufgrund der geringen Deckungsgrade der relevanten Arten nicht mehr zu den gemäß § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG geschützten Sandmagerrasen gezählt werden; auch der Restbestand an Heide-Nelke ist vermutlich weiter abnehmend.

Im Südwesten des Geltungsbereiches, südlich der Bestandsgebäude des Kfz-Betriebs, befindet sich ein Bereich mit zahlreichen heimischen und nicht heimischen Gehölzen sowie Grünland, welches regelmäßig gemulcht wird.



Abb.: Grünland mit zahlreichen Gehölzen und Schilfbestand am Böschungsfuß im Südwesten des Geltungsbereiches (eigene Aufnahmen, 3.9.2022)

Am südlichen Rand des Geltungsbereiches steht auf der Böschung entlang der Rothenburger Straße eine mittelalte Baumhecke aus heimischen Baum- und Straucharten, die als planfestgestellte Ausgleichsfläche der Neubaumaßnahme der Straßenbrücke im Verlauf der Rothenburger Straße über die Güterzugtrasse zugeordnet ist. Am Böschungsfuß im Südwesten befindet sich ein schmaler Schilfbestreifen von ca. 20 m Länge und bis zu 3 m Breite. Gemäß dem o.g. floristischen Gutachten ist der Bestand aufgrund der geringen Größe nicht erfassungswürdig im Sinne der Biotopkartierung. Zudem kann der kleine Bestand auch den Ansprüchen der an Schilfbestände angepassten faunistischen Arten nicht gerecht werden.

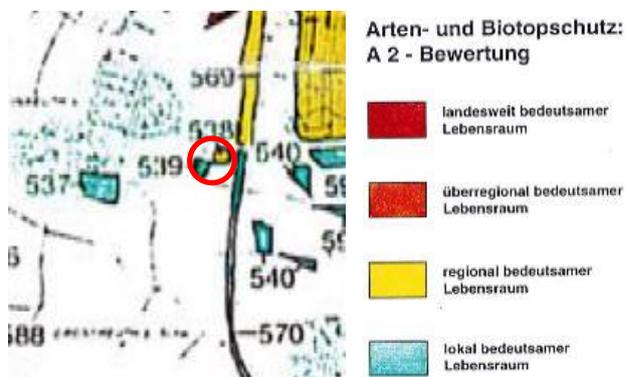
Laut ABSP befindet sich im westlichen Teil der FI.Nr. 260 (Gmkg. Großreuth b. Schweinau) das lokal bedeutsame ABSP-Biotop Nr. 539 (Ruderalflur; im städtischen GeoDaten-Service fälschlicherweise als Nr. 538 ausgewiesen). Gemäß dem floristischen Gutachten ist der momentan nicht mit Gehölzen bestandene Teil der FI.Nr. 260 (Gmkg. Großreuth b. Schweinau) eine gräserdominierte Fläche (Gewöhnlicher Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), *Gewöhnliches Knäuelgras (Dactylis glomerata)*) mit eingestreuten Dominanzbeständen der Wiesen-Margerite. Weitere typische Krautarten sind Wiesen-Labkraut, Rainfarn, Echte Kamille und Gänsefingerkraut. Aufgrund der Artenzusammensetzung und -deckung handelt es sich jedoch laut dem o.g. Gutachten nicht mehr um eine wärmeliebende Ruderalflur.

Die FI.Nrn. 398 und 398/7 (Gmkg. Großreuth b. Schweinau) werden vom ABSP-Biotop Nr. 538 (Magerrasen, „regional bedeutsam“) eingenommen. Laut dem o.g. floristischen Gutachten ist die FI.Nr. 398/7 (Gmkg. Großreuth b. Schweinau) heute fast flächig mit Schneebere bewachsen, insbesondere randlich befinden sich auch heimische Gehölze. Auf der FI.Nr. 398 (Gmkg. Großreuth b. Schweinau) liegt nahe der o.g. Eiche der oben beschriebene kleine verbliebene magerere Bereich mit wenigen eingestreuten Arten der Sandmagerrasen. Der gesamte im ABSP als Biotop Nr. 538 erfasste Bereich kann laut dem o.g. Gutachten nicht mehr zu den Sandmagerrasen gezählt werden.

Direkt an den Geltungsbereich anschließend grenzt im Osten die bahnbegleitende ABSP-Biotopfläche Nr. 570 (Komplex-Biotop trocken/Gehölz/Magerwiese, „lokal bedeutsam“) an. Laut dem o.g. floristischen Gutachten hat sich der Bereich entlang der Bahnböschung seit der ASBP-Kartierung deutlich verändert: Die Magerwiese ist vollständig einem mesophilen Grünland gewichen, das Gehölz ist mit Robinien (und einigen heimischen Gehölzen) durchsetzt. Der gesamte Vegetationsbestand auf den angrenzenden Grundstücken der DB AG wird voraussichtlich im Zuge der geplanten Ausbaumaßnahmen der Güterzugtrasse

verloren gehen, da die gesamten Böschungen für die Verbreiterung der Trasse und den Bau der Tunneleinmündung umgestaltet werden (eigenständiges Planfeststellungsverfahren).

Westlich des Plangebiets steht jenseits der Virnsberger Straße eine mächtige Pappel, die als Stadtbiotop N-1234-004 ausgewiesen wurde. Durch ihre große Höhe und breite Krone prägt sie den Straßenraum im geplanten Kreuzungsbereich und ist auch aus größerer Entfernung von verschiedenen Stellen in der Umgebung aus sicht- und wahrnehmbar.



Auszug aus ABSP Stadt Nürnberg Karte A2 Arten- und Biotopschutz Bewertung

Insgesamt wird die Bedeutung des B-Plangebiets für das Schutzgut Vegetation aufgrund der im Verhältnis zur Gebietsgröße großflächigen und z. T. artenreichen Bewuchsflächen sowie aufgrund des Vorkommens geschützter Pflanzenarten (Heide-Nelke: BNatSchG: bg, Gefährdung in Deutschland: V, Gefährdung in Bayern: V) als hoch eingestuft. Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Biotope der amtlichen Biotopkartierung oder FFH-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge der Umsetzung der Festsetzungen des im weiteren Verfahren auf Basis des vorliegenden Rahmenplans zu erstellenden Bebauungs- und Grünordnungsplans geht aufgrund der geplanten Bebauung fast der gesamte, als strukturreiches Mosaik ausgebildete Vegetationsbestand verloren. Erhalten bleiben die am nördlichen Rand des Geltungsbereiches vorhandenen Bäume (Altast der Rothenburger Straße), der am südlichen Rand auf der Straßenböschung gelegene Gehölzbestand mit Ausnahme der Fläche, die vom im Rahmenplan abgebildeten Fußgängersteg eingenommen wird, ein Einzelbaum (Weide) im Südwesten des Geltungsbereiches an der Virnsberger Straße (Baum Nr. 34 gemäß Anlage 1), ein kleineres Gebüsch im östlichen Randbereich sowie ein Großteil des Röhrichtbestandes am südlichen Rand des Geltungsbereiches. Die genannten Strukturen müssen während der Bauphase vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Entsprechende Regelungen sind im B-Plan und/oder StbV zu treffen.

Der biotopkartierte Baum westlich des Geltungsbereiches wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Planungsbedingt wird auch ein kleiner Bestand einer geschützten Pflanzenart (Heide-Nelke) entfernt. Insgesamt stellt die Planung eine erhebliche Abwertung hinsichtlich der Vegetation und der biologischen Vielfalt des Gebiets dar.

Voraussichtlich müssen planungsbedingt 2 Laubbäume gefällt werden, die aufgrund ihres Stammumfangs (> 80 cm) unter die BaumSchVO fallen. Es handelt sich hierbei um die Baumnummern 18 und 30 gemäß Anlage 1 – eine Robinie und eine Stiel-Eiche. Die zu rodenden Bäume müssen gemäß § 6 Abs. 1 und 2 der BaumSchVO durch Neupflanzungen

ersetzt werden (bei Rodung der beiden genannten Bäume wären 3 Laubbäume zu pflanzen). Für die Rodungen sind entsprechende Fällanträge zu stellen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Gemäß der aktuellen Rahmenplanung entstehen gestaltete, zum Teil mit Bäumen und Sträuchern bepflanzte Freiräume unterschiedlicher Öffentlichkeitsgrade. Der Röhrichbestand bleibt größtenteils erhalten und wird in die Gestaltung der Freiflächen integriert. Die konkreten Festsetzungen für Neupflanzungen werden erst im weiteren Verfahren erarbeitet, im Rahmenplan sind nur symbolhafte Baumdarstellungen enthalten. Durch die Festsetzungen zu Baumpflanzungen können im weiteren Verfahren auch die o.g. Ersatzpflanzungen nachgewiesen werden; dies soll dementsprechend für die weitere Planung angestrebt werden (vgl. Kap. 4.1).

Fazit

Die geplanten Grün- und Freiflächen, die Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie der Erhalt hauptsächlich der Gehölzflächen im Norden und Süden des Geltungsbereiches und des Röhrichbestandes mildern die Eingriffsintensität zwar in gewissem Maße ab. Insgesamt sind jedoch erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten, da ein Großteil der vorhandenen Vegetation überplant wird und demzufolge entfernt werden muss.

2.4.2 Tiere

Ausgangssituation / Bestand

Zum Bebauungsplanverfahren Nr. 4672 wird derzeit eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (Büro für Artenschutzgutachten Markus Bachmann GmbH). Aufgrund der vorhandenen Strukturen im Geltungsbereich ist das Vorkommen artenschutzrechtlicher relevanter bzw. geschützter Arten anzunehmen, für die dann ggfs. nach Vorlage der saP entsprechende Vermeidungs- bzw. Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen festzusetzen sind.

Die Ergebnisse der saP werden im weiteren Verfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abgestimmt und dann – wenn planungsrechtlich möglich – in den Festsetzungen berücksichtigt. Ansonsten werden sie in den städtebaulichen Vertrag zum B-Plan Nr. 4672 aufgenommen. Eine Bewertung der Erheblichkeit des Eingriffs in das Schutzgut Tiere kann erst nach Vorlage einer mit der UNB abgestimmten saP erfolgen.

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 Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie ihrer natürlichen Lebensräume (s. Kap. 2.4.1/2.4.2) sowie ggf. auch in Bezug auf das Landschaftsbild (s. Kap. 2.5) gegeben. Durch die Rodung und Überbauung sind aufgrund des Verlusts an Gehölzbeständen und z.T. artenreichen Vegetationstypen und geschützter Arten bereits jetzt erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Biologische Vielfalt zu erwarten. Eine vollständige Bewertung des Eingriffs in die biologische Vielfalt kann jedoch erst nach Vorlage einer abgestimmten saP (s.o.) erfolgen.

2.5 Landschaft

Ausgangssituation

Gemäß der Karte „Natur- und stadträumliche Gliederung“ des ABSP gehört das Planungsgebiet zum Stadtgebiet Nürnberg-Fürth/ Gewerbegebiete. Der Geltungsbereich wird im Süden von der Rothenburger Straße und im Westen von der Virnsberger Straße begrenzt. Im Osten verläuft die Bahnlinie Nürnberg Rbf. – Eltersdorf. Im Norden des Planungsgebietes befindet sich ein Altast der Rothenburger Straße mit nördlich anschließendem Baumbestand, der auch die nördliche Grenze des Geltungsbereichs bildet.

Der Geltungsbereich liegt auf einer Höhe von etwa 307 bis 309 m NHN. Der nördliche Teil stellt eine von West (309 m NHN) nach Ost (312 m NHN) ansteigende Rampe dar. Im südlichen Bereich fällt das Gebiet von Nord nach Süd ab und liegt etwa zwei bis fünf Meter tiefer als das Straßenniveau der südlich vorbeiführenden Rothenburger Straße. Auf der Straßenböschung stockt ein dichter Gehölzbestand aus heimischen Gehölzen. Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich eine Autowerkstatt und eine Trafostation/Schaltheus des örtlichen Energieversorgers. Die übrigen Flächen liegen derzeit brach und sind durch Brachvegetation und aufkommende Gehölze geprägt.

In der näheren Umgebung sind nördlich und westlich hauptsächlich großflächige Einzelhandelsbetriebe angesiedelt. Nähere Angaben zur städtebaulichen Umgebung sind dem Kapitel I.3.1.2 der Begründung zum B-Plan Nr. 4672 zu entnehmen. Westlich der Bahnlinie/Güterzugtrasse und südlich der Rothenburger Straße soll zukünftig das Stadtquartier „Tiefes Feld“ entstehen.

Mit Ausnahme des Baumbestandes entlang des Altasts der Rothenburger Straße und dem biotopkartierten Einzelbaum westlich außerhalb des Geltungsbereichs entfalten die vorhandenen Gehölze aufgrund ihrer geringen Größe bzw. uneinsichtigen Lage keine prägende Wirkung auf das Orts- bzw. Landschaftsbild. Die bestehende gewerbliche Bestandsbebauung prägt das Stadtbild eher negativ, hat aber aufgrund ihrer geringen Höhe keine weitreichende räumliche Wirkung. Das dichte Vegetationsmosaik mit zahlreichen Gehölzen fungiert im Stadtbild (bezogen auf den Nahbereich) auch optisch als gliedernde Struktur. Die Bedeutung des Plangebietes für das Orts- bzw. Landschaftsbild ist daher insgesamt als mittel einzustufen.

Auswirkungen / Prognose

Der Bau eines bis zu 17-geschossigen Hochhauses am Kreuzungspunkt der Rothenburger Straße und der zukünftigen Weiterführung zum neuen Stadtquartier „Tiefes Feld“ soll als markanter Auftakt, also im übertragenen Sinne als „Tor zum Tiefen Feld“ für das neue Stadtquartier funktionieren und das Stadtbild in diesem Bereich und auch darüber hinaus

maßgeblich prägen. Durch den Erhalt der prägenden Gehölzstrukturen am südlichen und nördlichen Rand des Geltungsbereiches wird eine ausreichende Eingrünung des Baugebiets zumindest nach Norden und Süden gewährleistet. Der Verlust einer Fläche mit vielfältigen Grünstrukturen, die starke Erhöhung des Versiegelungsgrades, die geplanten hohen Gebäude und deren dichte Anordnung haben aber trotzdem negative Auswirkungen auf das Stadtbild im unmittelbaren Umfeld.

Insgesamt sind aufgrund der Veränderung der Stadtsilhouette im Hinblick auf die Fernwirkung, aber aufgrund des Verlustes dichter Grünstrukturen auch im Hinblick auf die Wahrnehmung im Nahbereich erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaft (Orts- und Landschaftsbild) zu erwarten, die jedoch durch konfliktmindernde Maßnahmen wie Fassadenbegrünung und Baumpflanzungen z.T. abgemildert werden können.

2.6 Menschliche Gesundheit

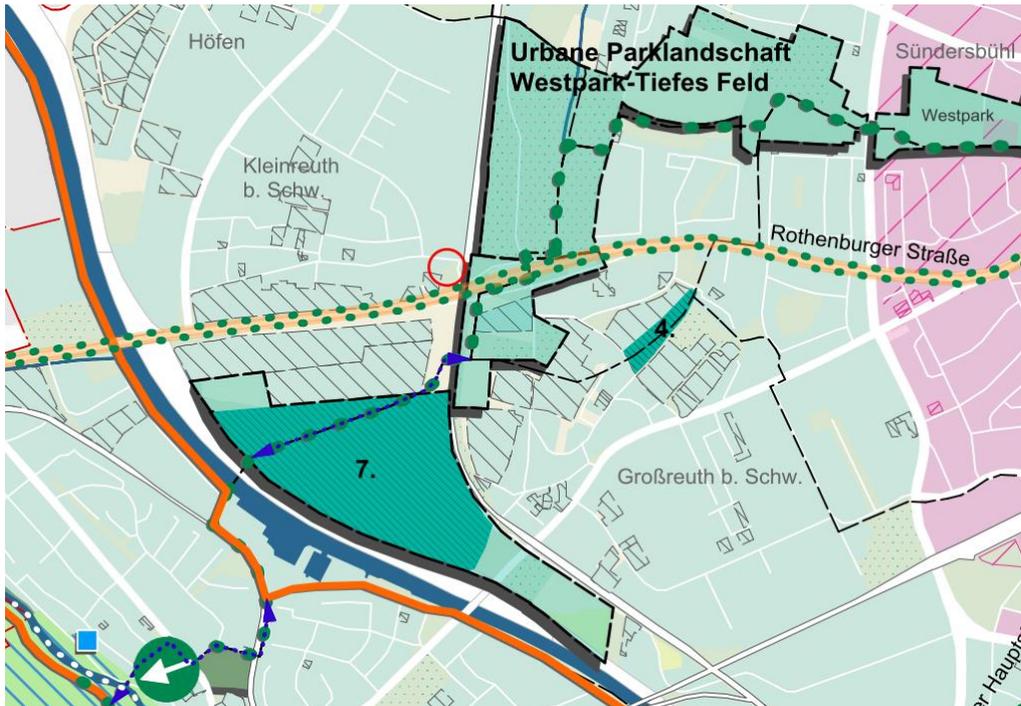
2.6.1 Erholung

Ausgangssituation

Eine Erholungsnutzung ist im Planungsgebiet derzeit aufgrund mangelnder Wegeverbindungen und Freizeiteinrichtungen sowie des bestehenden Gewerbebetriebes nur eingeschränkt möglich – von großer Bedeutung ist die Fuß- und Radwegeverbindung vom Ende des Altasts der Rothenburger Straße nach Süden, einschließlich der Quermöglichkeit unter der Rothenburger Straße hin zur Uffenheimer Straße, die jedoch zukünftig nicht mehr bestehen wird (s.u.). Südlich des Geltungsbereiches verläuft ein Radweg entlang der Rothenburger Straße. Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft ein Altast der Rothenburger Straße, der seit dem Rückbau der alten Bahnüberquerung weitgehend ungenutzt ist und lediglich als Zufahrt für den ansässigen Werkstattbetrieb sowie als Fortführung der Uffenheimer Straße dient. Auf der nördlichen Böschung des Altasts befindet sich ein erhaltenswerter Baumbestand, der aktuell aber nicht als Erholungsfläche nutzbar ist. Im Nordosten des Plangebietes schließt die Uffenheimer Straße an den Altast an, verläuft dann weiter am östlichen Rand des Planungsgebietes und wird im Süden unter der Rothenburger Straße als öffentlicher Feld- und Waldweg weitergeführt. Der Verlauf dieser Verbindung wird im Zuge des 4-gleisigen Ausbaus der Güterzugtrasse sowie der baulichen Entwicklung im „Tiefen Feld“ in Zukunft jedoch entfallen. Das vorhandene Wegenetz wird jedoch nach Süden und Westen hin durch die Planungsgebiete im „Tiefen Feld“ und durch die Geh- und Radwege entlang der künftigen „Neuen Rothenburger Straße“ und des geplanten Radschnellwegs Zirndorf-Oberasbach-Nürnberg ergänzt werden.

Zudem ist die Erholungseignung durch den Lärm der angrenzenden Verkehrsstraßen (Bahn/Güterzugtrasse, Rothenburger Straße und Virnsberger Straße) beeinträchtigt. Die Bedeutung für das Schutzgut Menschliche Gesundheit / Erholung wird daher als gering bewertet.

Nach dem Gesamtstädtischen Freiraumkonzept (GFK) von 2014 beläuft sich das rechnerische Defizit an öffentlichen Grünflächen trotz des Westparks im Planungsbereich Schweinau/Gaismannshof (Nr. 57) auf ca. 10 ha. Für den Planungsbereich Kleinreuth bei Schweinau/Höfen/Leyh (Nr. 41) wurde ein Defizit an öffentlichen Grünflächen von ca. 5 ha ermittelt. Damit ist eine entsprechende Unterversorgung und auch ein ungedeckter Bedarf von öffentlichen Spielplatzflächen verbunden.



Auszug aus dem Gesamtstädtischen Freiraumkonzept Nürnberg, Februar 2014

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich nordwestlich in ca. 60 m Entfernung an der Rothenburger Straße. Eine Beeinträchtigung während der Bauphase durch Lärm, Staub etc. von Baumaschinen und -fahrzeugen ist daher nicht auszuschließen. Werden die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich der zulässigen Immissionsrichtwerte und der zeitlichen Einschränkungen (AVV Baulärm) eingehalten, ist hier keine erhebliche Beeinträchtigung benachbarter Gebiete zu befürchten. Für den südlich angrenzenden Fuß- und Radweg sind nur geringe Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung zu erwarten, da er hauptsächlich als Wegeverbindung ohne nennenswerte Aufenthaltsqualität genutzt wird.

Weitere Risiken für die menschliche Gesundheit sind durch die Bautätigkeit nicht zu erwarten, da der Geltungsbereich selbst für die Erholungsnutzung im öffentlichen Raum derzeit keine Bedeutung hat.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Ziel der Planung ist es, ein städtisches Quartier mit gemischter Nutzung und qualitätvollen Freiräumen zu schaffen. Die Planung sieht z.T. mit Gehölzen bepflanzte Freiflächen innerhalb des Baugebietes vor. Diese Flächen beinhalten gemäß Rahmenplan u. a. nutzbare öffentliche Grünflächen und Spielplätze. Durch den Erhalt des Gehölzbestandes (ca. 630 m²), die Verringerung des Straßenquerschnitts im Bereich des Altasts der Rothenburger Straße (ca. 720 m²) und die Schaffung von Strukturen für die Erholungsnutzung (Aufenthaltsbereiche, Sitzgelegenheiten) ist eine deutliche Aufwertung der Aufenthaltsqualität in diesem Bereich zu erwarten. Obwohl die verkehrliche Erschließung des Quartiers ausschließlich über diese Trasse erfolgen soll, bedarf es voraussichtlich einer geringeren Straßenbreite als bisher. Dadurch soll die Anlage einer ca. 15 m breiten „Klimaallee“ ermöglicht werden. Diese soll als zusammenhängende, öffentlich nutzbare, bepflanzte Grünfläche mit verschatteten Sitzplätzen und kühlen Rückzugsorten als altersgerechte Treffpunkte gestaltet werden. Weiterhin sind zusätzliche Gehölzpflanzungen, Stellplätze für Car-Sharing, Scooter, Fahrräder und Ladestationen vorgesehen. Am nordöstlichen Ende der

„Klimaallee“ ist ein öffentlicher Spielplatz geplant, da dieser Bereich nicht durch bestehende, schutzwürdige Bäume eingeschränkt wird. Der Spielplatz hat eine Flächengröße von ca. 580 m², Baumpflanzungen sind nur an den Rändern des Spielplatzes vorgesehen. Der Fluchtweg von der Güterzugtrasse quert diesen Spielplatz nicht, sondern verläuft südlich davon direkt zur öffentlichen Erschließungsstraße. Die exakte Lage ist im weiteren Planungsprozess mit den zuständigen Stellen in der Stadtverwaltung sowie mit der Deutschen Bahn abzustimmen.



Grünflächen und Freiräume (BERMÜLLER + NIEMEYER Architekturwerkstatt GmbH, 20.06.2023)

VORSCHLÄGE (STAND RAHMENPLAN) ZUR ANRECHNUNG VON GRÜNFLÄCHEN NACH BAULANDBESCHLUSS
02/2020

FLÄCHE	GRÖSSE (CA.)	ANRECHENBAR
 Südteil Klima-Allee, Schwerpunkt Erholung	720qm	ja
 Öffentl. Spielplatz	580qm	ja
SUMME ANRECHENBAR	1.300qm	
 Schilfgarten	600qm	nein
 private Aussenanlagen, wie Urbaner Platz und Innenhof, teils mit Festlegung Baumreihen straßenbegleitend	3.275qm	nein
 CEF-Fläche	520qm	nein
 Nordteil Klima-Allee, Schwerpunkt Gehölzerhalt	645qm	nein
 Vorhandene Grünflächen in Planungsnähe, bzw. Ausgleichsfläche Brücke	1.160qm	nein
 begrünte Dachflächen	4.650qm	nein
 Private Aussenanlagen Energieversorger	290qm	nein

ORIENTIERUNGSWERTE:

GRÜNFLÄCHE GEM. BAULANDBESCHLUSS:

20QM JE BEWOHNER GESCHOSSWOHNUNGSBAU
DAVON 3,4QM SPIELPLATZ, MIND. 500QM SPIELPLATZ

57 PERS X 20QM = 1.140QM
DAVON

57 PERS X 3,4QM = 194QM SPIELPLATZ

10QM JE 150QM GRUNDFLÄCHE GEWERBE
4.660QM/ 150QM = 31 x 10QM = 310QM

WOHNEN:

30 WE à 100QM = 3.000QM WF
3.000QM WF / 0,75 = 4.000QM BGF

SPIELPLATZFLÄCHE GEM. BAYBO/ SATZUNG NBG
7QM je 100QM WF = 3.000QM/ 100 X 7= 210QM

<p>Baufeld Süd:</p> <p>IX: 9 Geschosse à 3,75m + Attika à 1,5m = 35,25m Mindestmaß Attikahöhe</p> <p>Höhenkote: OK Attika 343,25m üNN OK Dachfläche 343,15m üNN OK FFB EG: 308,00m üNN</p> <p>III: 3 Geschosse à 3,75m + Attika à 1,5m = 12,75m Mindestmaß Attikahöhe</p> <p>Höhenkote: OK Attika 320,75m üNN OK Dachfläche 319,65m üNN OK FFB EG: 308,00m üNN</p> <p>XVII: 3 Geschosse à 3,75m + 14 Geschosse à 3,55m + Attika à 1,5m = 62,45m Mindestmaß Attikahöhe</p> <p>Höhenkote: OK Attika 370,45m üNN OK Dachfläche 369,35m üNN OK FFB EG: 308,00m üNN</p>	<p>Baufeld Nord:</p> <p>III: 1 Geschoss à 4,50m + 2 Geschosse à 3,75m + Attika à 1,5m = 13,50m Mindestmaß Attikahöhe</p> <p>Höhenkote: OK Attika 323,00m üNN OK Dachfläche 321,9m üNN OK FFB EG: 309,50m üNN</p> <p>V: 1 Geschoss à 4,50m + 4 Geschosse à 3,75m + Attika à 1,5m = 21,0m Mindestmaß Attikahöhe</p> <p>Höhenkote: OK Attika 330,50m üNN OK Dachfläche 329,40m üNN OK FFB EG: 309,50m üNN</p> <p>Übliche Büro-Geschosshöhe 3,55m - 3,75m Attika +1,5m</p> <p>Erdgeschosszone: Geschosshöhe 4,50m - 5,50m</p> <p>Im Sinne einer Planungs- und Nutzungsflexibilität des B-Plans als Urbanes Gebiet sind die benannten Geschosshöhen in allen Baukörpern angesetzt.</p>
--	---

Tabellen Grünflächen und Freiräume (BERMÜLLER + NIEMEYER Architekturwerkstatt GmbH,
22.08.2023)

Eine weitere öffentliche Grünfläche mit einer Größe von ca. 600 m² ist am südwestlichen Eck des Geltungsbereiches situiert. Hier soll ein Teil des Röhrichtbestandes am Fuß der Böschung der Rothenburger Straße erhalten bleiben und in Kombination mit einer Regenrückhalte mulde bzw. Teich und einer bepflanzten Grünfläche angelegt werden. Zudem kann ein Bestandsbaum (Baum Nr. 34 gemäß Anlage 1) innerhalb des Schilfgartens erhalten bleiben. Je nach Ausgestaltung können Teile des Schilfgartens in der Grünflächenbilanz berücksichtigt werden, dies wird im weiteren Verfahren geklärt.

Der an den Schilfgarten anschließende urbane Platz dient vor allem dem „Ankommen“, mit Orientierungs- und Verteilerfunktion sowie als adressbildender Treffpunkt. Durch Baumpflanzungen im Raster wird die Aufenthaltsqualität des Platzes erhöht und das Mikroklima verbessert.

Der Innenhof zwischen den geplanten Gebäuden wird als nutzbare Freifläche mit entsprechender Bepflanzung sowie einem Teich bzw. einer Regenwasserrückhalte mulde („rainwater garden“) angelegt und dient als attraktiver Platz und Durchgangsbereich durch das neue Quartier. Auch die den Wohnungen zugeordneten Spielflächen nach Bay. Bauordnung werden im Innenhof situiert.

Die **Planung** sieht insgesamt ca. **1.300 m²** öffentlich nutzbare Grünflächen vor. In Abstimmung mit der Stadtverwaltung sind für den Grünflächenbedarf die Vorgaben laut Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg vom 07.08.2023 anzuwenden. Laut dem Baulandbeschluss ist in Bebauungsplänen und städtebaulichen Verträgen eine Grünflächenversorgung von 20 m² je Einwohner im Geschosswohnungsbau anzustreben. Demnach ist ein Zielwert von ca. 1.140 m² öffentlich nutzbare Grünflächen – bezogen auf 57 Einwohner– zu erreichen. Hinzu kommt ein Bedarf von 10 m² je 150 m² bebauter Fläche für die geplanten gewerblichen Nutzungen – laut den obenstehenden Tabellen nach aktuellem Planungsstand also 310 m² Grünflächenbedarf. Der resultierende **Gesamtbedarf** von **1.450 m²** kann nach derzeitigem Stand der Planung vollständig durch öffentliche Grün- und Freiflächen sowie durch die Pflanzung von mindestens 25 Bäumen (gem. Baulandbeschluss bei Gebietsumwandlungen: Anrechnung mit 100 m² Grünfläche je Baum) sowie die Anlage von Dach- und Fassadenbegrünungen vollständig im Plangebiet abgedeckt werden. Auch der planinduzierte Bedarf an öffentlichen Spielflächen (ca. 194 m²) kann voraussichtlich vollständig im Plangebiet auf dem ca. 580 m² großen Spielplatz abgebildet werden. Die planinduzierten Bedarfe an Grün- und Spielflächen sowie deren Deckung im Plangebiet sind weiterhin mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen. Eine tabellarische und graphische Aufschlüsselung dieser Grünflächenbilanz ist der oben abgebildeten Themenkarte (S.22) zu den Grünflächen zu entnehmen.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Erholungseignung des Plangebietes im Vergleich zur Bestandsituation aufgewertet wird. Der planinduzierte Bedarf an privaten und öffentlichen Erholungsflächen sowie Spielplatzflächen für ca. 57 Einwohner kann voraussichtlich vollständig im Geltungsbereich gedeckt werden. Die neu geschaffenen Durchgangsmöglichkeiten führen zu einer Verbesserung der Erholungseignung im Geltungsbereich und den umgebenden Gebieten. Es sind voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen bzgl. des Schutzgutes Menschliche Gesundheit / Erholung zu erwarten.

2.6.2 Lärm

Im Folgenden wird der aktuelle Kenntnisstand zu relevanten Immissionen dargestellt. Für das B-Plan-Verfahren wurde bereits zum städtebaulichen Wettbewerb eine schalltechnische Untersuchung erstellt (Peutz Consult GmbH, Bericht-Nr.: F 8476-1, 14.04.2021, Druckdatum 03.05.2021).

Ziel der Untersuchung war, vorab schalltechnische Grundaussagen zu treffen, die bei der Entwicklung der Bebauungsvarianten berücksichtigt werden sollten. Hierbei wurden auch die geplanten Vorhaben bzw. deren Emissionen (Entwicklung Quartier „Tiefes Feld“, Verlegung der Rothenburger Str. und Ausbau DB-Güterverkehrsstrasse) in der Untersuchung als umgesetzt angenommen.

Da voraussichtlich die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets und eines urbanen Gebiets vorgesehen ist, wurde in der Untersuchung eine Schutzbedürftigkeit entsprechend eines Mischgebietes (MI) angesetzt, für welches folgende Vorschriften und Regelwerke maßgeblich sind:

Regelwerk	Lärmart	Grenzwertart	MU ³ Tag / Nacht	GE Tag/Nacht
DIN 18005 Schallschutz im Städtebau	Verkehrs- und Gewerbelärm	Orientierungs- werte	MI 60 / 50 (45) dB(A)	65 / 55 (504) dB(A)
TA Lärm	Gewerbelärm	Immissions- richtwerte	63 / 45 dB(A)	65 / 50 dB(A)
18. BImSchV	Sport- und Freizeitlärm	Immissions- richtwerte	63 / 45 dB(A)*	65 / 60 dB(A)*
16. BImSchV (nur hilfsweise für die Abwägung)	Verkehrslärm	Immissions- grenzwerte	64 /54 dB(A)	69 /59 dB(A)

Baubedingte Auswirkungen (hier: Baulärm)

Durch die Bautätigkeit entstehen Lärmemissionen von Baumaschinen und -fahrzeugen. In der Umgebung sind jedoch mit Ausnahme des Wohngebiets nördlich der Rothenburger Straße, das ca. 60 m entfernt ist, keine sensiblen Immissionsorte vorhanden. Werden die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich der zulässigen Immissionsrichtwerte und der zeitlichen Einschränkungen eingehalten (AVV Baulärm), sind keine erheblichen Beeinträchtigungen benachbarter Gebiete zu befürchten. Insgesamt sind durch den Baulärm keine nachteiligen erheblichen Beeinträchtigungen benachbarter Gebiete zu befürchten.

Verkehrslärm

Ausgangssituation

Straßenverkehrslärm entsteht durch die Virnsberger Straße, die Rothenburger Straße, die Planstraße „Tiefes Feld“ und den Altast der Rothenburger. Durch die im Osten angrenzende, in diesem Bereich bisher nicht durch Schallschutzmaßnahmen begleitete DB-Güterzugstrasse tritt Schienenverkehrslärm im Planungsgebiet auf.

Auswirkungen / Prognose

Auf der Grundlage der beschriebenen Annahmen wurden im Plangebiet Verkehrslärmeinwirkungen auf die künftigen Bauflächen von bis zu 60 - 75 dB(A) am Tag bzw. 55 - 65 dB(A) in der Nacht bei freier Schallausbreitung ermittelt.

³ noch nicht alle Vorschriften berücksichtigen das urbane Gebiet gem. § 6a BauNVO, somit werden bei der DIN 18005 und der 16. BImSchV die Werte für ein Mischgebiet (MI) angegeben.

⁴ der Wert in Klammern stellt den Nachtwert für Gewerbelärm gem. DIN 18005 dar

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, für hilfsweise angenommene Mischgebiete (MI) werden gemäß einer freien Schallausbreitung tagsüber und nachts im gesamten Plangebiet, bei Gewerbegebieten (GE) im Süden und Westen des Plangebiets überschritten.

Durch die Planung induzierter Lärm (hauptsächlich Verkehrslärm durch An- und Abfahrten) wurde bislang nicht untersucht. Um die Auswirkungen des planinduzierten Lärms auf die Umgebung zu untersuchen und ggf. entsprechende Vorschläge für im B-Plan festzusetzende Schallschutzmaßnahmen zu machen, wird im Rahmen des weiteren Verfahrens das Schallschutzgutachten ergänzt.

Die Auswirkungen des auf das Planungsgebiet einwirkenden Verkehrslärms sind aufgrund der vorhandenen hohen Verkehrslärmpegel als erheblich einzustufen. Die Erheblichkeit der Auswirkungen des planinduzierten Verkehrs auf die Umgebung ist noch zu klären.

Gewerbelärm

Ausgangssituation

Als Quellen des auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbelärms wurden die Tierhandlung und ein Elektrofachhandel (westl. des Plangebietes), eine Kfz-Werkstatt und ein Einkaufszentrum (nördlich des Plangebietes) berücksichtigt.

Auswirkungen / Prognose

Die Berechnungen zeigen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein hilfsweise angenommenes urbanes Gebiet (MU) sowie für ein Gewerbegebiet tags sowie nachts eingehalten werden. Auch die Untersuchungen bzgl. des Gewerbelärms sind im weiteren Verfahren mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen bzw. zu ergänzen.

Sportlärm

Ausgangssituation

Bzgl. des auf das Plangebiet einwirkenden Freizeitlärms, wurde die Sportanlage (Regelsbacher Str.) als Emittent betrachtet.

Auswirkungen / Prognose

Durch die Nutzung der nordöstlich des Plangebiets vorhandenen Sportanlage werden die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV im Plangebiet eingehalten.

Im weiteren Verfahren ist das Schallgutachten hinsichtlich der Auswirkungen des planinduzierten Lärms auf die Umgebung und die geplante Gebietseinstufung sowie mögliche Lärmschutzmaßnahmen zu ergänzen. Weiterhin sind die gutachterlichen Aussagen bzgl. des Gewerbelärms, Sport-/ Freizeitlärms (v.a. hinsichtlich geplanter Skateanlage im Tiefen Feld) zu treffen und mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen. Im Anschluss sind durch den Gutachter auf Grundlage der aktuellen städtebaulichen Planung Vorschläge für konkrete, im B-Plan festzusetzende Schallschutzmaßnahmen zu machen.

Da bereits aus Verkehrslärmsicht von einer Erheblichkeit auszugehen ist, ist die Gesamtbewertung zum Schutzgut menschl. Gesundheit / Lärm als erheblich nachteilig einzustufen.

2.6.3 Wärme und Strahlung

Ausgangssituation

In unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches (auf der anderen Seite der Bahnlinie/Güterzugtrasse, etwa 100 m entfernt) steht ein Mobilfunkmast, dessen Einstrahlungen ein neu zu errichtendes Gebäude in starker Weise betreffen würden. Östlich des Geltungsbereiches befindet sich eine Bahnstromanlage und innerhalb des Geltungsbereiches eine 50 Hz Trafostation. Daher muss im weiteren Verfahren ein Gutachten erstellt werden, welches die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte überprüft, also die Anforderungen der 26. Bundes-Immissionsschutz-Verordnung (BImSchV) für magnetische Wechselfelder sowohl durch die Nähe zur Mobilfunk-Sendeantenne, als auch zur Trafostation und zur elektrifizierten Bahnstrecke. Bei der Erstellung des Gutachtens ist die Vorgabe der 26. BImSchV zu berücksichtigen, dass bei der Ermittlung der Einwirkungen durch Niederfrequenzanlagen die höchste betriebliche Anlagenauslastung zu Grunde zu legen ist. Weiterhin sind eventuelle Veränderungen im Zusammenhang mit dem Neubau der Güterbahnstrecke und deren Elektrifizierung sowie die vom Plangebiet ausgehenden Emissionen von Strahlung und Wärme im Gutachten zu bewerten.

Eine Vorbelastung durch Wärme ist nicht gegeben. Bis zur Vorlage eines mit dem Umweltamt abgestimmten Strahlungsgutachtens, kann die Belastung durch Wärme und Strahlung noch nicht bewertet werden.

2.6.4 Erschütterungen und Sekundärluftschall

Ausgangssituation

Da sich östlich an den Geltungsbereich angrenzend die DB-Güterzugtrasse (Strecke 5950) befindet, die relativ stark befahren ist, können relevante Erschütterungs- und sekundäre Luftschallimmissionen in den geplanten Gebäuden auftreten. Zukünftig soll diese Bahntrasse um zwei neue Gleise (Strecke 5955) erweitert werden (eigenständiges Planfeststellungsverfahren), sodass u.a. das heutige Gleis der Strecke 5950 um 9 m näher an die geplante Bebauung heranrückt. Um mögliche Restriktionen für die Bebauung festzustellen oder auszuschließen und gegebenenfalls notwendige Verringerungsmaßnahmen zu empfehlen sind daher im weiteren Verfahren erschütterungstechnische Untersuchungen durchzuführen

Auswirkungen / Prognose

Etwaige Beeinträchtigungen bzgl. Erschütterungsmissionen und sekundären Luftschallimmissionen können erst nach der Erstellung eines mit dem Umweltamt abgestimmten Gutachtens bewertet werden.

2.6.5 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

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

Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich das Plangebiet nicht im Einwirkungsbereich von vorhandenen Störfallbetrieben (Betriebsbereiche i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG). Da die Planungen neben Wohn- auch Gewerbenutzungen vorsehen, sollten zur Umsetzung des Abstandsgebots nach Art. 13 der Seveso-III-RL und zur Vermeidung von potentiellen Nutzungskonflikten im B-Plan Nr. 4672 Regelungen zum Ausschluss von Störfallbetrieben (Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden) aufgenommen werden.

Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen:

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist in Anlehnung an den Muster-Einführungserlass⁵ vom 28.09.2017 eine bau- oder betriebsbedingte Anfälligkeit des Plangebietes hinsichtlich schwerer Unfälle und Katastrophen nicht gegeben.

Auswirkungen / Prognose

Die Ansiedlung von Störfallbetrieben ist im Geltungsbereich nicht vorgesehen. Im weiteren B-Planverfahren wird hierfür eine ausschließende Festsetzung in die Satzung des B-Plans Nr. 4672 aufgenommen.

Bezüglich des Umweltbelangs Störfallvorsorge sind – unter der Voraussetzung des o.g. planungsrechtlichen Ausschlusses von Störfallbetrieben im Geltungsbereich – keine Konflikte zu erwarten, so dass insgesamt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

2.7 Luft

Ausgangssituation

Der Geltungsbereich liegt im Wirkraum mehrerer Hauptverkehrsadern, welche die Luftqualität maßgeblich beeinträchtigen: die Rothenburger Straße im Süden als eine Hauptader des motorisierten Durchgangsverkehrs im südwestlichen Stadtgebiet und die Güterzugtrasse im Osten, welche künftig eine Erweiterung und somit auch eine Kapazitätserhöhung erfahren soll (eigenständiges Planfeststellungsverfahren). Auch der Schiffsverkehr auf dem Main-Donau-Kanal trägt zu den verkehrsbürtigen Luftschadstoffemissionen bei. Mit Ausnahme eines Asphalt- und Betonmischwerks im nördlich gelegenen Gewerbegebiet, sind keine weiteren Gewerbebetriebe mit hinsichtlich der Lufthygiene relevanten Emissionsquellen im näheren Umfeld bekannt. Der Einfluss des motorisierten Individualverkehrs (MIV) und des gewerblichen Schienen- und Schiffsverkehrs auf die lufthygienische Situation im Planungsgebiet, insbesondere auf die NO₂ - und Feinstaubkonzentrationen, ist aber als hoch einzustufen. Zur Schadstoffbelastung der Außenluft liegen derzeit keine aktuellen Messdaten vor.

Es ist davon auszugehen, dass durch die Realisierung des benachbarten, großen Stadtentwicklungsgebiets „Tiefes Feld“, den Ausbau der „Neuen Rothenburger Straße“ sowie der Erweiterung der angrenzenden Güterzugtrasse das Verkehrsaufkommen und damit auch die Luftbelastung noch weiter steigen wird.

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 geplante Bebauung wird sich die Schadstoffbelastung der Luft durch den planungsinduzierten Individual- und ggf. Lieferverkehr erhöhen. Ob die geplante Bebauung jedoch im Verhältnis zur bestehenden Vorbelastung einen erheblichen Einfluss auf die Luftqualität haben wird, lässt sich erst nach Vorlage von Messwerten durch SUN (städtischer Eigenbetrieb Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg) abschätzen. Eine abschließende Bewertung hinsichtlich des Schutzgutes Luft kann daher zum aktuellen Stand noch nicht abgegeben werden.

⁵ s. auch [BauGBÄndG 2017 – Mustererlass](#) Nr. 2.2.2.3 Anfälligkeit der Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

2.8 Klima

Ausgangssituation

Stadt-/Lokalklima:

In der Planungshinweiskarte des Stadtklimagutachtens Nürnberg (2014) ist der Geltungsbereich als Teil eines Ausgleichsraumes mit hoher bioklimatischer Bedeutung dargestellt. Solche Bereiche weisen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung auf. Hier sollte laut dem gesamtstädtischen Gutachten der Luftaustausch mit der Umgebung möglichst erhalten bleiben. Bei Eingriffen sollte die Baukörperstellung beachtet und die Bauhöhe möglichst gering gehalten werden.

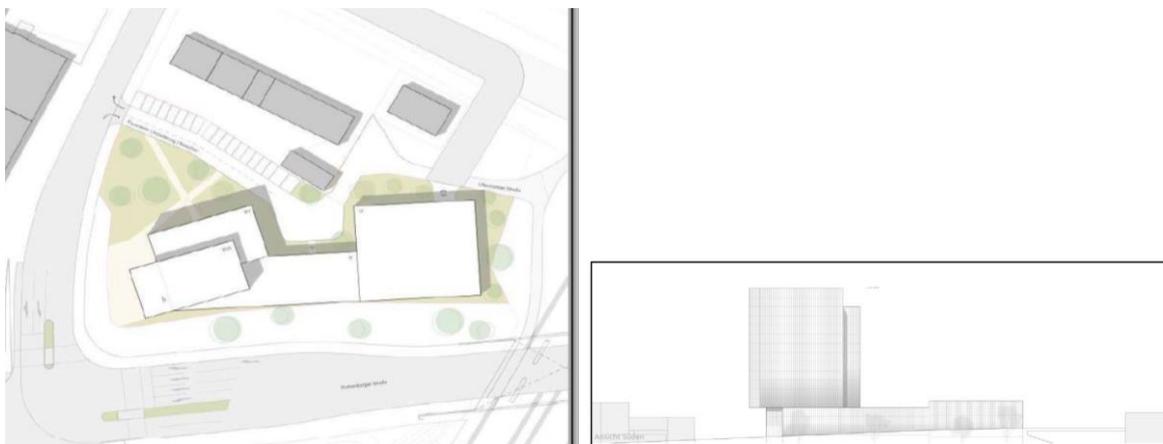
Die lokalklimatische Ist-Situation stellt sich wie folgt dar. Aufgrund der Flächengestaltung und des noch bestehenden Einflusses der sich südwestlich anschließenden Freifläche im Bereich „Tiefes Feld“ erreicht die Planfläche ein geringes Temperaturniveau von 18°C (im Vergleich zum Umfeld mit bis zu 22 °C). Die Bedeutung als Kaltluftproduktionsgebiet ist als eher gering einzuordnen. Der aus Richtung „Tiefes Feld“ von SW nach NO fließende Kaltluftvolumenstrom ist mit 1.500 m³/s als hoch einzustufen.

Aufgrund der vorhandenen Straßenböschung an der Rothenburger Straße wird die Kaltluftströmung dabei abgemildert.



Ausschnitt aus Planungshinweiskarte (Stadtklimagutachten Nürnberg, 2014)

Bereits im Vorgriff zum im Jahr 2021 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerb wurde durch das Büro Geo-NET Umweltconsulting GmbH eine verbal-argumentative Ersteinschätzung erstellt, welche die klimatischen Auswirkungen einer potentiellen Bebauung mit einem Bürogebäude mit ca. 2.100 m² Grundfläche und einer Höhe von 17 Geschossen untersuchte (Geo-Net Umweltconsulting GmbH, Januar 2021). Darin wurde auf die oben beschriebenen Erkenntnisse aus der gesamtstädtischen Klimaanalyse für das Stadtgebiet von Nürnberg (Stadtklimagutachten) zurückgegriffen. Das Gutachten weist dabei darauf hin, dass parallel zur Erarbeitung und Fertigstellung des Stadtklimagutachtens für Nürnberg (2014) innerhalb der als klimaökologisch bedeutend eingestuften Kaltluftleitbahn (östlich des Geltungsbereichs) ein großflächiger Schulkomplex errichtet worden ist, in dessen Folge die Grün-/Freiflächen in diesem Leitbahnbereich wahrscheinlich einen deutlichen Bedeutungsverlust erfahren und ihre ursprüngliche Funktion im Rahmen des Kaltluftprozessgeschehens weitgehend verloren haben.



In der klimaökologischen Ersteinschätzung überprüfte Planungsvariante (Geo-Net Umweltconsulting GmbH, Januar 2021)

In der obigen Abbildung ist die überprüfte städtebauliche Konfiguration erkennbar, die allerdings nicht mehr der aktuellen Rahmenplanung auf Grundlage der Wettbewerbsergebnisse entspricht. Das Gutachten kommt zum damaligen Zeitpunkt zu der Einschätzung, dass die geprüfte Bebauungsvariante keine signifikanten Veränderungen der bioklimatischen Situation und des Temperaturfeldes im Planungsumfeld auslösen würde. Das Strömungssystem in Bezug auf den Parameter Kaltluft würde zwar lokal modifiziert und auch reduziert, aber ohne gravierende negative Veränderungen in den umliegenden Bestandsquartieren. Das Gutachten empfiehlt aber, die weitere Planung durch klimaökologische Untersuchungen, insb. anhand einer modellgestützten Analyse, zu begleiten. Das Gutachten sieht es als dringend an, die Gebäudekörperstellung nach der Strömungsrichtung auszurichten, eine möglichst breite Strömungsachse im östlichen Teil des Grundstücks zu realisieren und somit eine starke Überwärmung im Umfeld zu vermeiden. Die Zusammenhänge mit den weitaus größeren Auswirkungen der südwestlich angrenzend geplanten Bebauung im Stadtentwicklungsgebiet „Tiefes Feld“ sind dabei mit einzubeziehen.

Auf Grundlage der o.g. Ersteinschätzung wurden zum im Vorfeld durchgeführten städtebaulichen Wettbewerb durch das Büro Geo-NET Umweltconsulting GmbH klimaökologische Leitlinien erstellt (Geo-NET Umweltconsulting GmbH, 26.04.2021), die in den Wettbewerbsentwürfen zu berücksichtigen waren. Hierbei stand im Vordergrund, die Optimierungspotenziale in Bezug auf den Parameter „Klimaökologie“ im Rahmen der Neuplanung zu heben und eine Verschlechterung der klimaökologischen Situation zu vermeiden. Weiterhin sollte eine möglichst positive, klimaverträgliche Arealentwicklung gewährleistet wer-

den. Aus klimatischer Sicht sollten die Aufenthaltsqualitäten der Freiflächen und Straßenräume verbessert und sowohl die Baukörper als auch die versiegelten Freiflächen nur zu einer geringen Aufheizung des Plangebietes beitragen.. Hierzu war bei der Anordnung der Baukörper im Wettbewerb das Strömungsgeschehen zu berücksichtigen und eine starke Überwärmung im Umfeld der geplanten Baukörper zu vermeiden. Die o.g. Leitlinien benennen dazu weitere konkrete Anpassungsmaßnahmen (siehe unten).

Gemäß den o.g. klimaökologischen Leitlinien ist der Geltungsbereich als ergänzender Kaltluftproduktionsbereich einzuordnen, der allerdings für den Kaltlufthaushalt von untergeordneter Bedeutung ist. In der Planfläche ist demnach ein hoher Kaltluftvolumenstrom mit Werten um 1.500 m³/s zu finden, auf den sich der Straßenzug im Süden des Plangebiets, der in Dammlage geführt wird, abschirmend auf die Kaltluftströmung auswirkt. Die Strömungsrichtung ist hier nordwestlich orientiert und liefert dem südlichen Teil von Kleinreuth bei Schweinau Kaltluft zu. Da die von der Kaltluft profitierenden Stadtteile durch großflächige Gewerbebereiche (die nachts wenig bis gar nicht frequentiert sind) stark abgeschirmt sind und die Wohnquartiere keine bzw. eine geringe nächtliche Überwärmung aufweisen, ist die Funktion des Plangebiets als Teil einer Kaltluftleitbahn als nachrangig einzustufen.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Bautätigkeit geht ein Teil eines klimatischen Ausgleichsraumes mit hoher Bedeutung für das Lokalklima verloren. Bereits in der o.g. Ersteinschätzung zu dem Bauvorhaben kommt der Gutachter jedoch zu der Erkenntnis, dass nach Fertigstellung des Schulkomplexes östlich des Plangebiets innerhalb der als klimaökologisch bedeutend eingestuftes Kaltluftleitbahn diese wahrscheinlich einen sehr starken Bedeutungsverlust erlitten hat. Die von der Kaltluft profitierenden, benachbarten Stadtteile weisen keine bzw. eine geringe nächtliche Überwärmung auf, wodurch die Funktion des Plangebiets als Teil einer Kaltluftleitbahn als nachrangig einzustufen ist. Durch die geplante Gebietsentwicklung ist somit nach aktuellem Kenntnisstand keine klimaökologisch relevante Einschränkung der Belieferung der angesprochenen Siedlungsräume mit Kaltluft zu erwarten.

In einer klimaökologischen Expertise zur nun konkret verfolgten Planungsvariante sollen im Rahmen des weiteren B-Planverfahrens neben einer modellgestützten Untersuchung auch die Aspekte klimaökologische Auswirkungen, kommunale Planungen im geplanten Stadtentwicklungsgebiet "Tiefes Feld" sowie Windkomfort berücksichtigt werden. Außerdem sollen in der gutachterlich zu erstellenden Expertise die nun vorgesehene Gebäudestellung bewertet und Empfehlungen für die Wahl der Baumaterialien an den Fassaden und auf befestigten Freiflächen (inkl. Farbwahl), die Bauwerksbegrünung, die Grün- und Freiflächengestaltung (inkl. Baumpflanzungen und Schaffung von Schattenplätzen) sowie die Rückhaltung von Niederschlagswasser gegeben werden.

Bereits im aktuellen Planungsstand ist ersichtlich, dass die geplanten, bepflanzten Grünflächen und die zentral gelegene Wasserfläche (Mulde), die als Wasserrückhalteraum dient, zur Kühlung (durch Verdunstung) der bebauten Bereiche beitragen werden. Gleiches gilt in gewissem Maße auch für die geplante Dachbegrünung.

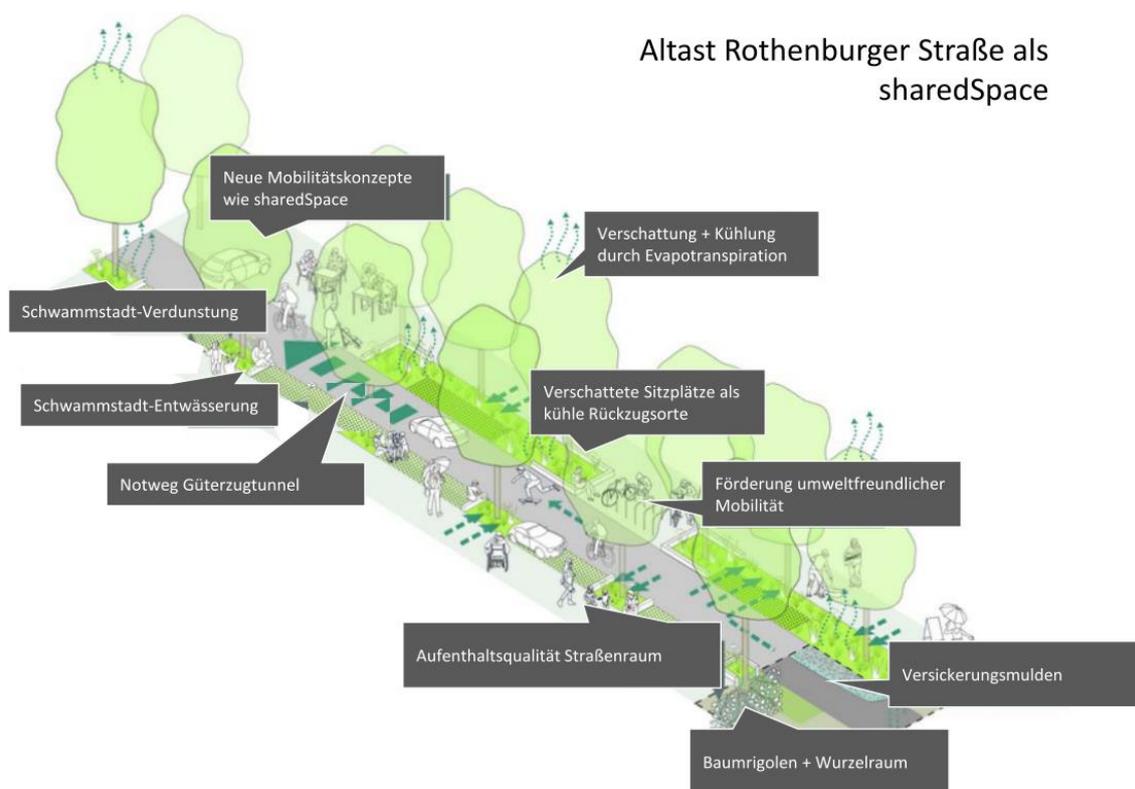
Betriebsbedingte Auswirkungen

Die spätere Nutzung der geplanten Bebauung und Versiegelung hat Auswirkungen auf den lokalen und globalen Klimaschutz.

Lokalklima:

Das Kleinklima über den Flächen im Geltungsbereich wird sich durch die Planung voraussichtlich negativ verändern, da kleinklimatisch wirksame Vegetationsflächen dauerhaft

überbaut werden (Verlust eines Luftaustauschbereiches und einer Kaltluftproduktionsfläche, Verringerung der Luftfeuchte, Erhöhung der Temperaturschwankungen mit deutlicher Steigerung der sommerlichen Spitzentemperaturen). Zudem wird die Frischluftzufuhr des nördlich gelegenen Gewerbegebietes verringert, die jedoch durch die Rothenburger Straße bereits eingeschränkt ist. Außerdem sieht die Planung den weitgehenden Erhalt des nördlich des Altasts der Rothenburger Straße angrenzenden Gehölzbestandes („Klimaallee“) vor, der ebenfalls Teil des klimatischen Ausgleichsraumes (Frischlufitentstehungsgebiet) ist. Durch den angestrebten weitgehenden Erhalt des Gehölzbestandes wird der Eingriff in das Lokalklima verringert. Ein Teil des Altasts wird zudem entsiegelt und soll als „Klima-Allee“ gestaltet werden. Durch die Anlage von Schattenplätzen, von Dach-/Fassadenbegrünungen, sowie auch von Regenwassermanagement-Elementen wie Baumrigolen und Versickerungsmulden soll das Lokalklima und die Aufenthaltsqualität verbessert werden. Zudem steht in diesem Bereich auch die Förderung umwelt- und klimafreundlicher Mobilität durch die Anlage von Fahrradständern, Ladestationen sowie Anbindung an den ÖPNV im Vordergrund.



Gestaltungsvorschlag „Klimaallee“ (bgrm Landschaftsarchitekten GmbH Berlin, Forschungsprojekt BlueGreenStreets /eigene Interpretation boxofbrix gmbh)

Globalklima:

Die geplante Versiegelung führt voraussichtlich zu einer relevanten zusätzlichen CO₂ - Belastung der Atmosphäre, da die Umwandlung von CO₂ in Sauerstoff durch die vorhandene Vegetation entfällt (verringert wird dies durch die geplanten Baumpflanzungen und die Begrünung versiegelter Bereiche in der o.g. „Klima-Allee“). Hinzu kommen CO₂-Emissionen aus der geplanten Wohn- und gewerblichen Nutzung des Areals, durch die mit einer Zunahme des Liefer- und Berufsverkehrs zu rechnen ist. Dadurch wird die verkehrsbedingte CO₂ -Belastung im Nürnberger Stadtgebiet erhöht. Ein attraktives ÖPNV-Angebot und Fahrradwegenetz sowie Stellplätze für E-Mobilität können hier einen wertvollen Beitrag zur Verkehrsreduzierung leisten, was bei der weiteren Planung zu berücksichtigen ist. Um den

Anforderungen an den Klimaschutz (u.a. Nachweis über CO₂-neutrale Energieversorgung, kompakte Bauweise, etc.) gerecht zu werden, ist gemäß Beschlusslage im Nürnberger Stadtrat im weiteren Verfahren ein Energiekonzept mit dem Ziel einer CO₂-neutralen Energieversorgung zu erstellen.

Klimaanpassung:

Im weiteren Verfahren wird geklärt, inwiefern die Auswirkungen der zu erwartenden klimatischen Veränderungen (Zunahme von Extremwetterereignissen wie Hitze/-wellen und Starkregen) durch das Vorsehen bzw. das Festsetzen von Klimaanpassungsmaßnahmen (wie z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, Verschattung, Grünausstattung, etc.) verringert werden können. Maßnahmen, welche der Überwärmung entgegenwirken, spielen dabei für die menschliche Gesundheit eine zunehmend wichtige Rolle. Hierzu ist parallel zur weiteren Planung eine klimaökologische Expertise zu erstellen.

Ferner liegt bereits eine „Mobilitätsskizze“ vor (insertEFFECT GmbH, 12.01.2022), in der Maßnahmen für eine nachhaltige Quartiersmobilität empfohlen werden. Diese werden im Kap. I.4.3 der Begründung zum B-Plan Nr. 4672 beschrieben und im Zuge der weiteren Planung und deren Realisierung möglichst weitgehend umgesetzt.

Weitere Aussagen zu einer vorsorgenden Planung in Bezug auf die zu erwartenden klimatischen Veränderungen werden zum B-Planvorentwurf nach Vorlage und Prüfung des o.g. klimaökologischen Gutachtens ergänzt.

Die Auswirkungen der Planung können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend beurteilt werden. Im weiteren Verfahren sind ein Energiekonzept und eine auf die konkrete Planung bezogene kleinklimatische Betrachtung (modellgestützte klimaökologische Analyse inkl. Einbezug der Planungen im Stadtentwicklungsgebiet „Tiefes Feld“) zu erstellen, welche in der weiteren Planung entsprechend zu berücksichtigen sind (Darstellung und Bewertung erfolgen in der Begründung zum B-Plan Nr. 4672). Auf mögliche bzw. erforderliche konfliktmindernde Maßnahmen bzw. auf entsprechende Klimaanpassungsmaßnahmen wird hingewiesen (s. auch Kap. 4).

2.9 Abfall⁶

Ausgangssituation

Gemäß der Baugrunduntersuchung (vgl. Kap. 2.2) konnte der Anfangsverdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast innerhalb des Geltungsbereiches als ausgeräumt angesehen werden. Daher sind keine Prüfwertüberschreitungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) zu erwarten. Dies ist durch baubegleitende Untersuchungen zu gewährleisten.

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.

Für die Entsorgung/ Verwertung von vorhandenem Substrat sind Haufwerke zu bilden, die nach LAGA PN 98 zu beproben sind. Der Umgang mit ggf. belastetem Bodenmaterial ist im Verlauf des weiteren Verfahrens mit den zuständigen Fachstellen abzustimmen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Bei den langfristig betriebsbedingt anfallenden Abfällen handelt es sich um gewöhnliche Abfälle aus Wohn- und Gewerbenutzungen (kein produzierendes Gewerbe), die ordnungsgemäß getrennt und entsorgt werden. Darüber hinaus sind keine besonderen oder problematischen Abfälle zu erwarten.

Eine problemlose Abwicklung der Müllabfuhr wird durch ausreichend dimensionierte Zufahrten sowie durch das Vorsehen ausreichender Müllsammelstellen etc. sichergestellt. Da es sich um ein Gebiet mit gemischten Nutzungen 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, 06.02.2023) keine Baudenkmäler und keine Bodendenkmäler. Im weiteren B-Planverfahren sind Stellungnahmen des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege und von der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen und entsprechend zu berücksichtigen.

Auch abgesehen von den Belangen des Denkmalschutzes liegen im Geltungsbereich mit Ausnahme des Trafohäuschens, welches erhalten bleibt, keine Kultur- oder Sachgüter (d.h. **keine Wertigkeit** bezüglich dieses Schutzgutes).

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Sollten im Zuge der Bau- und Erdarbeiten wider Erwarten Funde von Bodenaltertümern oder -denkmälern auftreten, sind diese unverzüglich zu melden und die Fundstelle während der gesetzlich vorgeschriebenen Frist unverändert zu belassen. In diesem Fall sind die Stadt Nürnberg (Untere Denkmalschutzbehörde) 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. Das bestehende Trafohäuschen bleibt als Sachgut erhalten. Hinsichtlich des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter können die Auswirkungen insgesamt als nicht erheblich eingestuft werden.

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 nachteiligen 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. das Entwicklungspotential einer Biotopfläche in den nächsten Jahren).

Im Bereich der vorgesehenen Bauflächen würde die vorhandene, strukturreiche Vegetation erhalten bleiben und sich das Gebiet bei gleichbleibender Nutzung in etwa folgendermaßen weiterentwickeln:

- Zunahme des Verbuschungsgrades in momentan ungenutzten Bereichen hin zur Entwicklung eines standortgerechten Waldbestands, dadurch Reduzierung des Strukturreichtums
- Im Bereich des Altasts der Rothenburger Straße würde keine Entsiegelung stattfinden und sich keine Vegetation entwickeln.
- Der ansässige Gewerbebetrieb würde bestehen bleiben (inkl. der vorhandenen Versiegelung und der aktuellen Emissionen).

Es würden keine Versiegelungen und keinerlei sonstige Beeinträchtigungen der in Kap. 2 beschriebenen Schutzgüter stattfinden, was somit überwiegend positive Auswirkungen hätte. Die beschriebenen Verbuschungstendenzen würden allerdings mittelfristig zu einer weiteren Homogenisierung der Vegetation und einem Verlust des aktuellen Strukturreichtums führen (Abwertung in Bezug auf Schutzgut Biologische Vielfalt, ggf. auch in Bezug auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere).

Für die übrigen Schutzgüter würde die Nullvariante überwiegend der Ausgangssituation entsprechen, da vor Beginn der Planung schon längere Zeit ein gleich bleibender Zustand bestanden hat; u.a. würde damit aber auch in einem Teilbereich die z.T. belastete Auffüllung im Untergrund an Ort und Stelle verbleiben.

Die Auswirkungen des geplanten Ausbaus der benachbarten Güterzugtrasse, der Umsetzung des benachbarten Stadtentwicklungsgebiets „Tiefes Feld“ (einschl. der geplanten Skateanlage) und der geplanten Aus- und Umbaumaßnahmen an der Rothenburger und der Virnsberger Straße würden auch ohne die Umsetzung der hier zu bewertenden Planung eintreten.

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
BauGB⁷ Umweltprüfung	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen auf die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und gemäß § 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.
BNatSchG⁸ (Eingriffsregelung) gemäß § 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 ⁹	Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 BNatSchG, ggf. naturschutzrechtliche Voraussetzungen für Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG; Einschlägigkeit des § 18 BNatSchG i.V.m. BauGB	Je nach Ergebnis: CEF ¹⁰ -/FCS ¹¹ -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 – Verträglichkeits- abschätzung / ggf. -prüfung	Beeinträchtigung der Erhaltungsziele bzw. Schutzzwecke von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischen Vogelschutzgebieten gemäß § 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 verringern und sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

(Tabelle wird im weiteren Verfahren ergänzt und detailliert; in der Begründung zum B-Plan Nr. 4672 verbleiben letztlich diejenigen Maßnahmen, die tatsächlich im Rahmen des Planungsfortschritts umgesetzt wurden bzw. die zeichnerisch und/oder textlich im B-Plan festgesetzt bzw. im zugehörigen Städtebaulichen Vertrag [StbV] geregelt werden).

⁷ Baugesetzbuch, Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

⁸ Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

⁹ saP = spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in der Bauleitplanung

¹⁰ CEF = Continuous Ecological Functionality, d.h. Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion

¹¹ 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 durch (z.B. textl./zeichn. Festsetzung im B-Plan / Regelung im StbV)
Baubedingte Auswirkungen: Flächeninanspruchnahme durch Neuversiegelung bisher unbebauter Bereiche	Flächensparendes Bauen Anbindung an bestehende Verkehrsinfrastrukturen	Vr Vr	Fläche Boden, Wasser, Klima	B-Plan (textl. und zeichn. Festsetzung)
Baubedingte Auswirkungen: Veränderung der Bodenzusammensetzung und der vorhandenen Bodenprofile (hier aber in Teilbereichen Vorbelastung durch künstliche Auffüllungen und bestehende Teilversiegelung)	Entsiegelung von Teilbereichen am Altast der Rothenburger Straße Verbesserung der Situation hinsichtlich umweltrelevanter Auffüllungen durch detaillierte Untersuchung und fachgerechte Entsorgung abfallrechtlich relevanter Aushubmassen	A Vr	Boden, Wasser, Mensch/ Gesundheit	B-Plan (textl. und zeichn. Festsetzung), evtl. städtebaulicher Vertrag
Baubedingte Auswirkungen: Beeinträchtigung der Wasserspeicher- und der Filterfunktion und der Grundwasserneubildung	Entwässerung im Trennsystem (noch näher zu definieren); z.B. Versickerung oder Pufferung der anfallenden Regenwassermengen in Pflanzflächen, Dachbegrünungen, Verwendung von versickerungsfähigem Pflaster, Entsiegelung von Teilbereichen am Altast der Rothenburger Straße	Vr	Boden, Wasser, Klima, Biologische Vielfalt	B-Plan (textl. und zeichn. Festsetzung), evtl. städtebaulicher Vertrag Erstellung und Prüfung eines Konzepts zum Niederschlagswassermanagement (Entwässerungskonzept)
Baubedingte Auswirkungen: Verlust von teilweise hochwertigen Vegetationsbeständen (Gehölze, Grünland, kleinflächig Röhricht)	Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie naturschutzfachliche Aufwertung in öffentlichen und privaten Grünflächen und Stellplatzbereichen Erhalt des Röhrichtbestandes und von Gehölzbeständen am nördlichen und südlichen Rand des Geltungsbereiches, tlw. Entsiegelung; Anlage von Dach- und ggf. Fassadenbegrünungen	Vr/A Vm A Vr	Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Klima, Luft	B-Plan (textl. und zeichn. Festsetzung), evtl. städtebaulicher Vertrag
Baubedingte Auswirkungen: Beeinträchtigung bzw. Zerstörung von Lebensräumen geschützter Tierarten	Ggf. konfliktvermeidende und CEF-Maßnahmen nach Erstellung einer saP	Vm, A	Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt	Erstellung und Abstimmung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) B-Plan (textl. und zeichn. Festsetzung), , städtebaulicher Vertrag
Baubedingte Auswirkungen: Beeinträchtigung des Landschafts-/Ortsbildes	Neupflanzung von Bäumen, Fassadenbegrünung	Vr	Landschaft, Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt	B-Plan (textl. und zeichn. Festsetzung), evtl. 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 bzgl. der Erholungsfunktion	Anlage von öffentlichen und privaten Grünflächen mit Spielplätzen, Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern	Vm, Vr	Menschliche Gesundheit – Erholung, Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt	B-Plan (textl. und zeichn. Festsetzung)
Betriebsbedingte Auswirkungen: Lärmauswirkungen auf die Nachbarschaft durch die im Geltungsbereich geplanten Nutzungen	Ggf. Schallschutzmaßnahmen, Lärmkontingentierung, näher zu untersuchen und zu definieren über Erstellung eines Schallschutzgutachtens im weiteren Verfahren	Vm, Vr	Menschliche Gesundheit - Lärm	B-Plan (textl. und zeichn. Festsetzung), Erstellung und Prüfung Schallschutzgutachten
Betriebsbedingte Auswirkungen: Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet durch Verkehrs-, Gewerbe- und Sportlärm	Aktive und / oder passive Schallschutzmaßnahmen näher zu untersuchen und zu definieren über Schallschutzgutachten im weiteren Verfahren	Vr	Menschliche Gesundheit - Lärm	B-Plan (textl. und zeichn. Festsetzung), Erstellung und Prüfung Lärmschutzgutachten
Betriebsbedingte Auswirkungen: Einwirkungen und Auswirkungen von Wärme und Strahlung auf das Plangebiet bzw. ausgehend vom Plangebiet	Ggf. Maßnahmen zur Reduzierung von Wärme- und Strahlungswirkungen, näher zu untersuchen und zu definieren über Strahlungsgutachten im weiteren Verfahren	Vr	Menschliche Gesundheit - Wärme und Strahlung	ggf. städtebaulicher Vertrag, Erstellung und Prüfung Wärme- und Strahlungsgutachten
Betriebsbedingte Auswirkungen: Einwirkungen von Erschütterungen ausgehend von der Bahnlinie	Ggf. Maßnahmen zur Reduzierung von Erschütterungen durch den Bahnverkehr, näher zu untersuchen und zu definieren über Erschütterungsgutachten im weiteren Verfahren	Vr	Menschliche Gesundheit - Erschütterungen	ggf. städtebaulicher Vertrag, Erstellung und Prüfung Erschütterungsgutachten
Betriebsbedingte Auswirkungen durch die Ansiedlung von Störfallbetrieben	Ausschluss im B-Plan über textl. Festsetzung	Vm	Menschliche Gesundheit - Störfallvorsorge	B-Plan (textl. Festsetzung)
Baubedingte Auswirkungen: Verlust von Vegetationsbeständen mit hoher lokalklimatischer Bedeutung, dadurch Verringerung der Frischluftzufuhr in nahegelegenen Gewerbegebieten, Überwärmung	Erhalt des südlichen und nördlichen Gehölzbestandes, tlw. Entsiegelung, Dach- und evtl. Fassadenbegrünungen; helle Materialien und Farben bei Fassaden und Bodenbelägen (Albedo-Effekt), versickerungsfähige Beläge etc., Klimaökologische Expertise wird erstellt	Vm A Vr	Klima, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Luft	B-Plan (textl. und zeichn. Festsetzung), Auswertung Messwerte/ SUN, Erstellung und Prüfung einer klimaökologischen Expertise

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: (bis auf zum Erhalt vorgesehene Trafohäuschen) 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	gesetzliche Vorgaben
Betriebsbedingte Auswirkungen: Anfall von Müll aus gewerblicher Nutzung	Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben	Vm, Vr	Abfälle / Beseitigung	gesetzliche Vorgaben
Energieverbrauch Erhöhung der CO ₂ -Belastung durch Verkehrszunahme, Energie-, Wärme-, Kälteverbrauch	Energiekonzept wird erstellt ggf. Maßnahmen zur Reduzierung der CO ₂ -Belastung, Energieeinsparung	Vm, Vr	Klima	gesetzliche Vorgaben, evtl. städtebaulicher Vertrag, Energiekonzept

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

4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

Von den Eingriffen sind keine naturschutzrechtlich unter Schutz gestellten Objekte bzw. Gebiete (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsteile und/oder Naturdenkmale) oder Wasserschutzgebiete betroffen. Die im ABSP als bedeutsam ausgewiesenen Lebensräume sind nicht mehr vorhanden (vgl. Kap. 2.4.1). Weiterhin sind keine gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützten Vegetationstypen vorhanden. Es wird jedoch ein kleinflächiger Bestand einer geschützten Pflanzenart (Heide - Nelke (*Dianthus deltoides*) (BNatSchG: bg, Gefährdung in Deutschland: V, Gefährdung in Bayern: V) entfernt.

Der B-Plan Nr. 4672 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt, da die Kriterien hierfür erfüllt sind (vgl. Kap. I.1 der Begründung zum B-Plan Nr. 4672). Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich (i.S.d. naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung) nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Auf eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und auf die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen wird daher im vorliegenden Fall verzichtet.

Im Innenbereich gemäß § 34 BauGB ist jedoch in jedem Fall die Baumschutzverordnung der Stadt Nürnberg anzuwenden. Für zwei zu rodende Bäume (vgl. Kap. 2.4.1) müssen entsprechende Rodungsanträge bei der Stadt Nürnberg gestellt und Ersatzpflanzungen geleistet werden. Im weiteren Verfahren wird deren Umfang und Standort festgelegt. Es soll dabei angestrebt werden, die Ersatzpflanzungen vollständig über Pflanzbindungen innerhalb des Geltungsbereiches zu erbringen.

4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz

Aufgrund der Anforderungen des § 44 BNatSchG (und den diesbezüglichen Empfehlungen der Regierung von Mittelfranken) wurde im Interesse der Rechtssicherheit der Planung parallel zum B-Plan-Verfahren eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt (vgl. Kap. 2.4.2). Im weiteren Verfahren werden Aussagen zu CEF-Maßnahmen und / oder FCS-Maßnahmen sowie zu artenschutzfachlichen Konfliktvermeidungsmaßnahmen durch die Fachbehörde geprüft und – soweit baurechtlich möglich – entsprechend im B-Plan festgesetzt. Die weitere Abarbeitung und Darstellung erfolgt in der fortzuschreibenden saP sowie in der Begründung zum B-Plan Nr. 4672. Zu den erforderlichen Maßnahmen wären dann (zusätzlich) Regelungen im StbV zu treffen.

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 Ideenwettbewerb durchgeführt. Aufgabenstellung für diesen Wettbewerb war, die Entwicklung eines städtebaulichen Konzepts als Grundlage für die Durchführung eines B-Planverfahrens zu entwickeln. Im Rahmen der Jurysitzung wurden drei Preise vergeben. Davon wurden der erste sowie der zweite Preisträger zur Weiterbearbeitung vorgeschlagen. Da der Entwurf des zweiten Preisträgers (abp architekten und stadtplaner, München) u.a. Defizite hinsichtlich des Angebots an vielfältigen, urbanen Nutzungsmöglichkeiten insbesondere in der Erdgeschosszone, unausgewogene Besetzung des zentralen Platzes und einen zu hohen Anteil an nicht nutzbaren Wasserflächen aufwies, wurde der Siegerentwurf des Büros Köppen Rumetsch Architekten aus Nürnberg, als Grundlage für die Aufstellung des Rahmenplans ausgewählt. Dieser wurde vom Preisgericht v.a. aufgrund der folgenden Punkte weiterverfolgt:

- differenzierte Auseinandersetzung mit dem Ort und klare Adressbildung mittels gut situiertem Vorplatz als Entree Ecke Rothenburger / Virnsberger Straße Wohnturm als mutiger Hochpunkt
- geschickte Platzierung der drei unterschiedlich hohen Baukörper im Stadtraum (nördliches Gebäude 3-5-geschossig, südliches 9-geschossig, östliches Gebäude 17-geschossig), gemeinsames zweigeschossiges Sockelgeschoss im Süden
- angemessene, fein herausgearbeitete Nutzungsdifferenzierung
- Belebung und Fassung der urbanen Platzsituation durch 2-geschossige Sockelzone, indem Zugänge und Erdgeschossnutzungen der drei Baukörper zusammengefasst werden
- vielfältige Verortung der Nutzungsangebote
- große, nutzbare, grüne Dachflächen können Binnenerhitzung entgegenwirken, nicht unterbaute Freiflächen können Kühlfunktion erfüllen.

7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der vorliegende 1. Entwurf des Umweltberichts wurde vom Büro Landschaftsplanung Klebe (Nürnberg) erstellt und wird nun vom Umweltamt der Stadt Nürnberg (UwA) vorgeprüft. Im Verlauf des weiteren Verfahrens wird er aufgrund der Aufstellung des B-Plans nach § 13a BauGB inhaltlich in die Begründung zum Vorentwurf des B-Plans eingearbeitet. 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“ (2013), 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 05.05.2022 und am 01.09.2022
- Baugrunduntersuchung und orientierende Entsorgungsuntersuchung für den Campus Rothenburger Straße auf dem Grundstück mit der Flurnummer 260, Gemarkung Großreuth bei Schweinau, Stadt Nürnberg, Geowissenschaftliches Büro Dr. Heimbucher GmbH, 12.07.2019.
- Untersuchungsbericht Orientierende Altlastenuntersuchung, Ehem. Betriebsgelände der Baumann Motors e.K., Rothenburger Straße 447, 90431 Nürnberg, Sachverständigenbüro Dipl.-Geol. P. Aleis, 27.04.2021
- Floristische Einschätzung für „Das Tor zum Tiefen Feld“ an der Rothenburger Straße in Nürnberg (05.2023), Bachmann Artenschutz GmbH
- Klimaökologische Ersteinschätzung Projekt "Tor zum Tiefen Feld" Nürnberg, Geo-Net Umweltconsulting GmbH, 24.01.2021
- "Tor zum Tiefen Feld" Nürnberg, Klimaökologische Leitlinien für den Städtebaulichen Wettbewerb, Geo-Net Umweltconsulting GmbH, 26.04.2021
- Schalltechnische Untersuchung zum Wettbewerb „Tor zum tiefen Feld“ in Nürnberg, hier: Darstellung der schalltechnischen Rahmenbedingungen für das Wettbewerbsverfahren, Bericht-Nr.: F8476-1, Peutz Consult GmbH, 14.04.2021/ Druckdatum: 03.05.2021
- Stellungnahme zur Entwässerungskonzeption, Wettbewerb „Tor zum Tiefen Feld“ – Nürnberg, Ramböll Studio Dreiseitl, 13.12.2021
- Mobilitätsskizze Tor zum Tiefen Feld – Förderung einer nachhaltigen Quartiersmobilität, insertEFFECT GmbH, 12.01.2022

Kenntnislücken:

Abschließende Aussagen zu den folgenden Umweltbelangen liegen noch nicht vor:

- Auswirkungen auf Tiere und Biologische Vielfalt (Erstellung der saP und Prüfung)
- Auswirkungen auf menschliche Gesundheit / Lärm (Erstellung eines Schallschutzgutachtens und Prüfung)
- Auswirkungen auf menschliche Gesundheit / Erschütterungen (Erstellung eines Erschütterungsgutachtens und Prüfung)
- Auswirkungen auf menschliche Gesundheit / Strahlung und Wärme (Erstellung eines Wärme- und Strahlungsgutachtens)
- Boden/Wasser (Erstellung und Abstimmung eines Konzepts zum Niederschlagswassermanagement / Entwässerungskonzept)
- Luftbelastung (Messwerte von SUN erforderlich)
- Klima (klimaökologische Expertise und Energiekonzept)

Zu diesen Themen werden die im weiteren Planungsprozess ermittelten Ergebnisse, z.T. aus Fachgutachten, in der Begründung zum B-Plan Nr. 4672 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 gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB n.F. und von Maßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB n.F. (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)¹². Die geplanten Überwachungsmaßnahmen sind im Umweltbericht darzustellen. Die gemeindliche/ 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 Stadt für die Überwachung genutzt werden. Die Fachbehörden sind dabei gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Stadt über ihnen vorliegende Informationen über erhebliche Umweltauswirkungen eines Bauleitplanes zu unterrichten.

Im Rahmen der allgemeinen Bauaufsicht ist auf die Einhaltung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans zu achten. Dies betrifft auch Festsetzungen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen.

Nachteilige Umweltauswirkungen, die unvorhergesehen erst nach Inkrafttreten des Bauleitplans bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Umweltprüfung und der Abwägung sein konnten, können nicht systematisch und flächendeckend permanent überwacht und erfasst werden. Die Stadt Nürnberg ist in diesem Zusammenhang auf Informationen der Fachbehörden bzw. der Bürger über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen angewiesen.

Monitoringkonzept zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des B-Plans Nr. 4672 (wird zum B-Plan-Entwurf ergänzt):

Umweltbelang / Schutzgut	Erhebliche Auswirkung des Bauleitplanes	Überwachungsmaßnahme(n)	Art der Sicherung (z.B. über StbV)	Beginn	Intervall	Ende
Boden, Wasser, Menschl. Gesundheit	Etwaige Gefährdung durch Boden- und/oder Grundwasserbelastungen	Dokumentation durchgeführter Untersuchungen und ggf. Sicherungsmaßnahmen		Beginn der Baumaßnahme		

Tabelle: Monitoringmaßnahmen

Auf Grund des frühen Planungsstadiums sind weitere Aussagen zur Überwachung derzeit noch nicht möglich. Die Konkretisierung und Detaillierung des Monitoringkonzeptes wird im weiteren Verfahren mit dem Umweltamt (und ggf. mit der Höheren Naturschutzbehörde bei der Regierung von Mittelfranken / HNB) abgestimmt. Sofern weitere Überwachungsmaßnahmen fachlich erforderlich sind, sind sie im weiteren Verfahren (spätestens bis zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB) in Abstimmung mit den betroffenen Fachbehörden zu erarbeiten.

¹² s. auch [BauGBÄndG 2017 – Mustererlass](#) Nr. 3.4 Überwachung

9. Zusammenfassung

Für den B-Plan Nr. 4672 soll im Stadtplanungsausschuss (AfS) ein Verfahren eingeleitet werden. Der vorliegende Umweltbericht (1. Entwurf) wurde auf Basis des vorliegenden Rahmenplans sowie auf Grundlage bereits vorliegender Erkenntnisse und Fachgutachten zu einzelnen Umweltbelangen erstellt.

Eine abschließende Einschätzung zur Erheblichkeit der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB kann in einigen Fällen zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht abgegeben werden; die bereits abschätzbaren Prognosen sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen	Weiterer Untersuchungsbedarf (Gutachten / Konzepte) ¹³
Fläche	erheblich nachteilig	
Boden	erheblich nachteilig	
Wasser	erheblich nachteilig	Konzept zum Niederschlagswassermanagement (Entwässerungskonzept)
Pflanzen	erheblich nachteilig	
Tiere	noch nicht möglich	Erstellung saP
Biologische Vielfalt	erheblich nachteilig	
Landschaft	erheblich nachteilig	
Menschliche Gesundheit		
• Erholung	nicht erheblich	Detailprüfung Spielflächen, Schilfgarten
• Lärm	erheblich nachteilig	Ergänzung/Fortschreibung Schallschutzgutachten
• Störfallvorsorge	nicht erheblich	
• Wärme und Strahlung	noch nicht möglich	Erstellung Gutachten
• Erschütterungen und Sekundärluftschall	noch nicht möglich	Erstellung Erschütterungsgutachten
Luft	noch nicht möglich	Messwerte von SUN
Klima	noch nicht möglich	klimaökologische Expertise und Aussagen zur energetischen Versorgung und Gebäudeplanung (Energiekonzept)
Abfall	nicht erheblich	
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich	

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

Die weitere Abarbeitung, Würdigung und Abwägung der Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB im B-Planverfahren erfolgen in der Begründung zum B-Plan Nr. 4672.



Nürnberg, den 22.08.2023

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 (zuletzt geändert am 01.01.2020):

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 ortsnah versickert oder verrieselt werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Des Weiteren gibt die Entwässerungssatzung der Stadt Nürnberg der Versickerung von Niederschlagswässern bzw. deren sonstiger alternativer Ableitung den Vorrang. Mit Einführung des getrennten Gebührenmaßstabs für Niederschlagswasser und Abwasser seit 01.01.2000 wird dies auch in der entsprechenden Gebührensatzung berücksichtigt.

§§ 77, 78ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG): (Frühere) Überschwemmungsgebiete (ÜSG) i.S.d. § 76 sollen nach § 77 in ihrer Funktion als Rückhalteflächen erhalten bzw. soweit wie möglich wiederhergestellt werden. §§ 78 und 78a beinhalten entsprechende planerische und bauliche Vorschriften, welche darauf abzielen, Retentionsräume möglichst von Bebauung freizuhalten bzw. im Fall einer Bebauung das vorherrschende Hochwasserschutzniveau nicht zu verringern. Generell sind bei Planungen in einem amtlich festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten ÜSG (§ 76 Abs. 3) oder in einem Risikogebiet außerhalb eines ÜSG die Belange der Hochwasservorsorge im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen (Abwägungsdirektiven in § 78 Abs. 3 und 8, § 78b Abs. 1).

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, das eine Neubauplanung vorsieht (einschließlich Konversionsflächen), die Möglichkeiten und die Realisierbarkeit eines nachhaltigen Umgangs mit und einer ortsnahen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers.

Artenschutz und Biologische Vielfalt

Die Rechtsvorgaben für den speziellen Artenschutz sind in den §§ 44 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 und im Jahr 2019 fortgeschrieben wurde. Der LAP soll die Lärmprobleme und Lärmauswirkungen regeln und ruhige Gebiete gegen eine Zunahme des Lärms schützen. Für die Haupteisenbahnstrecken wurde im Jahr 2018, für die Nebeneisenbahnstrecken im Jahr 2019 jeweils ein eigenständiger Lärmaktionsplan erstellt; für den Verkehrsflughafen Nürnberg ist dies im Jahr 2020 erfolgt.

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 Lärm-schutz 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 Maßnahmen-Übersicht 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 (2017ff.):

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 umweltplanerische Standards und Qualitäten sowie zu Folgekostenregelungen.

Beschluss des Umweltausschusses vom 09.10.2019 sowie des Stadtplanungsausschusses vom 17.10.2019:

Die Verwaltung wird beauftragt, die finanziellen Auswirkungen von Dach- oder Fassadenbegrünungsmaßnahmen bei allen anstehenden städtischen Neubauprojekten und im Bestand zu prüfen und nach Möglichkeit entsprechende Maßnahmen umzusetzen.

Stadtratsbeschluss vom 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 einzelfall-spezifisch zu prüfen und zu berücksichtigen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB (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 Satz 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 und Energie

§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB:

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 30.06.2011 wurde die Novellierung des BauGB durch das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ beschlossen. 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.

§ 1a Abs. 5 BauGB:

Es soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

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

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

Gebäudeenergiegesetz (GEG):

Das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden ist am 01.11.2020 in Kraft getreten und führt das bisherige Energieeinspargesetz, die bisherige Energieeinsparverordnung und das bisherige Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz zu einer gesetzlichen Grundlage zusammen. Ab 01.01.2023 sinkt im Neubaubereich das zulässige Primärenergieniveau von 75 auf 55 %.

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 vom 26.06.2014:

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

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

Stadtratsbeschluss vom 23.07.2014:

Der maßnahmenbezogene Klimafahrplan 2010 – 2050 umfasst die Bereiche Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel. Die 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 gesamtstädtischen Stadtklimagutachtens werden Umsetzungsstrategien entwickelt.

Stadtratsbeschluss vom 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).

Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 22.07.2021: Der sog. „Klima-Baukasten“ für die Nürnberger Bauleitplanung soll zur Anwendung kommen; konkrete Zielsetzungen für Klimaschutz und Klimaanpassung sollen als verbindliche Vorgabe einzelfallbezogen zu Beginn eines Bauleitplanverfahrens beschlossen werden („Eckdatenbeschluss“).

Stadtratsbeschluss vom 18.05.2022:

Als Treibhausgasminderungsziel bis zum Jahr 2030 wird ein Wert von - 65% festgelegt (Basisjahr: 1990); die Klimaneutralität der Gesamtstadt soll bis spätestens zum Jahr 2040 erreicht werden (Punkt b).

Anlagen (ggf. im Querformat) – Urheberrechte beachten (v.a. bei Luftbildern)!

Anlage 1: Baumbestands-/Bewertungsplan
entweder hier einfügen oder bei der pdf-Erstellung zusammenfügen