

Umweltprüfung in der Bauleitplanung

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 4663

1. Entwurf Umweltbericht (1.Fassung) zum Rahmenplan

Stand: 08.03.2023



Luftbildausschnitt im Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4663

Inhalt

1. Einleitung.....	3
1.1 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen	4
1.2 Plangrundlagen	4
2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung.....	5
2.1 Fläche	5
2.2 Boden.....	6
2.3 Wasser	8
2.4 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt.....	9
2.4.1 Pflanzen	9
2.4.2 Tiere	12
2.4.3 Biologische Vielfalt	12
2.5 Landschaft.....	12
2.6 Menschliche Gesundheit	13
2.6.1 Erholung.....	13
2.6.2 Lärm.....	14
2.6.3 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	14
2.7 Luft.....	14
2.8 Klima	15
2.9 Abfall.....	16
2.10 Kultur- und Sachgüter.....	17
2.11 Wechselwirkungen	17
3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante	18
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	19
4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)	22
4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz	23
5. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.....	23
6. Geprüfte Alternativen.....	23
7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	23
8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	24
9. Zusammenfassung	25
Anhang: Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen	
Anlage(n): Bestandsplan mit Legende, Baumbestandsplan mit Legende, Baumliste	

1. Einleitung

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Gaismannshof. Das Planungsgebiet grenzt nach allen Seiten hin an Wohnbebauung mit Ein- bis Zweifamilienhäusern (Westen, Norden und Süden), mit Reihenhäusern (Süden) und Mehrfamilienhäusern (Osten) an. Abschnitte der Langenzehner Straße sowie der Siegeldorfer Straße mit der geplanten Stichstraße sind Teil des Planungsgebiets.

Eigentümer der ehemaligen Gewerbeflächen sind die CI Central Immobilien Holding AG, Erlangen und die FS FUCHS Wohnbau GmbH, Berching.

Im Rahmen der Baufeldräumung ist der Rückbau aller bestehenden Gebäude im Geltungsbereich vorgesehen.

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



1. Fassung des Rahmenplans zur Aufstellung des BBP Nr. 4663 (schwarze Balkenlinie = Untersuchungsbereich / Geltungsbereich des Bebauungsplans)

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

Der vorliegende 1. Entwurf des Umweltberichts (zur 1. Fassung des Rahmenplans) wurde im Auftrag des Vorhabenträgers vom Büro Landschaftsplanung Klebe (Nürnberg) erstellt; im Verlauf des Verfahrens wird er vom Umweltamt der Stadt Nürnberg (UwA) fachlich geprüft. Grundlage dieses Berichts ist der aktuelle Planungsstand des oben abgebildeten Rahmenplans für die Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan). Der Geltungsbereich des B-Plans ist ca. 2ha groß.

1.1 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen

Grundlage des Bebauungsplans bildet der Rahmenplan als Fortführung des architektonischen Entwurfs (Büro ssp architekten, Erlangen) zur Neubebauung des Geltungsbereichs. Hauptziel des Planungskonzeptes ist die Entwicklung eines attraktiven städtischen Wohnquartiers in urbaner Dichte mit einer Nutzungsmischung aus Wohnen, Dienstleistungen und Gewerbe in den zu den umgebenden Straßen hin orientierten Gebäuden sowie öffentlich nutzbaren Freiräumen. Eine detailliertere Beschreibung der Planungsziele und Festsetzungen findet sich in der Begründung zum B-Plan.

1.2 Plangrundlagen

- Im Geltungsbereich gibt es bisher keinen rechtswirksamen Bebauungsplan.
- Der Untersuchungsbereich ist im wirksamen **Flächennutzungsplan** mit integriertem Landschaftsplan (FNP) als Wohnbaufläche dargestellt. Zudem liegt das Satzungsgebiet im Bereich der gezielten Grünflächenentwicklung.
- Der **Regionalplan** des Planungsverbandes Region Nürnberg (7) stellt den Geltungsbereich in der Begründungskarte 1 (Ökologisch-funktionelle Raumgliederung) als städtisch-industriell genutzt dar. Ziele werden nicht vorgegeben.
- Die Karte „Freiraumstruktur“ des **Gesamtstädtischen Freiraumkonzeptes** im **Masterplan Freiraum** (Stadt Nürnberg, 2014) zeigt ca. 150 m Luftlinie östlich des Geltungsbereichs den Spielplatz zwischen Anwandener und Burgfarrnbacher Straße und ca. 1 km Luftlinie südöstlich den bestehenden Westpark. Zudem sind in der weiteren Umgebung noch der Spielplatz in der Kleingartenanlage an der Neustädter Straße sowie die Spielplätze nördlich des Frankenschnellwegs (Leiblsteig und Quelle-Park) zu nennen. Die drei letztgenannten Spielplätze stehen aufgrund von Einschränkungen (versteckte Lage in der Kleingartenanlage bzw. kein gefahrenfreier Zuweg nach Norden) nicht im räumlich-funktionalem Zusammenhang mit dem Plangebiet und können nicht weiter in Betracht gezogen werden. In der Karte „Quantitative Versorgung mit öffentlichen Grünflächen (Parkanlagen)“ ist die Siedlungsfläche mit einem Defizit von ca. 10 ha stark unterversorgt (Planungsbereich 57 „Großreuth bei Schweinau, Gaismannshof“). In der Karte „Räumliches Konzept“ wurde innerhalb des Geltungsbereichs auf einer kleinen Fläche ein „Flächenpotenzial Außenstadt“ gekennzeichnet. In ca. 400 m östlicher Richtung liegen Kleingärten, die in die Freiraumnutzung zur allgemeinen Erholung eingebunden werden sollen. Ein Kilometer südlich soll die Urbane Parklandschaft Tiefes Feld – Westpark als Parkverbund entwickelt werden.
- Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile, amtlich kartierte Biotope und geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG sowie Wasserschutzgebiete und festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern sind im Untersuchungsbereich nicht vorhanden.

- Im ABSP (Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg) wird in der Karte Arten- und Biotopschutz A3 – Ziele und Maßnahmen für den Geltungsbereich eine ökologische Aufwertung von Bebauungstypen mit hohem Versiegelungsgrad gefordert. In der Karte E1 „Innerörtliche Grünflächenausstattung – Handlungsbedarf“ wird der Geltungsbereich als Planungsbereich (Nr. 11) mit hohem Handlungsbedarf, d.h. Grünflächendefizit von über 50 %, klassifiziert. In der Karte E2 „Allgemein nutzbare Freiflächen – Bestand und Defizite“ wird im Plangebiet eine Unterversorgung an Grünflächen im Innenbereich aufgezeigt.
- Natura 2000-Gebiete (FFH und/oder SPA)² sind im Untersuchungsbereich und dessen Wirkraum nicht vorhanden.

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

Inwieweit bei der Neuaufstellung des B-Plans Nr. 4663 die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB sowie die umweltrelevanten Ziele aus Fachgesetzen und -plänen berücksichtigt wurden, wird nachfolgend beschrieben. Soweit möglich erfolgt eine differenzierte Prognose der erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase.

2.1 Fläche

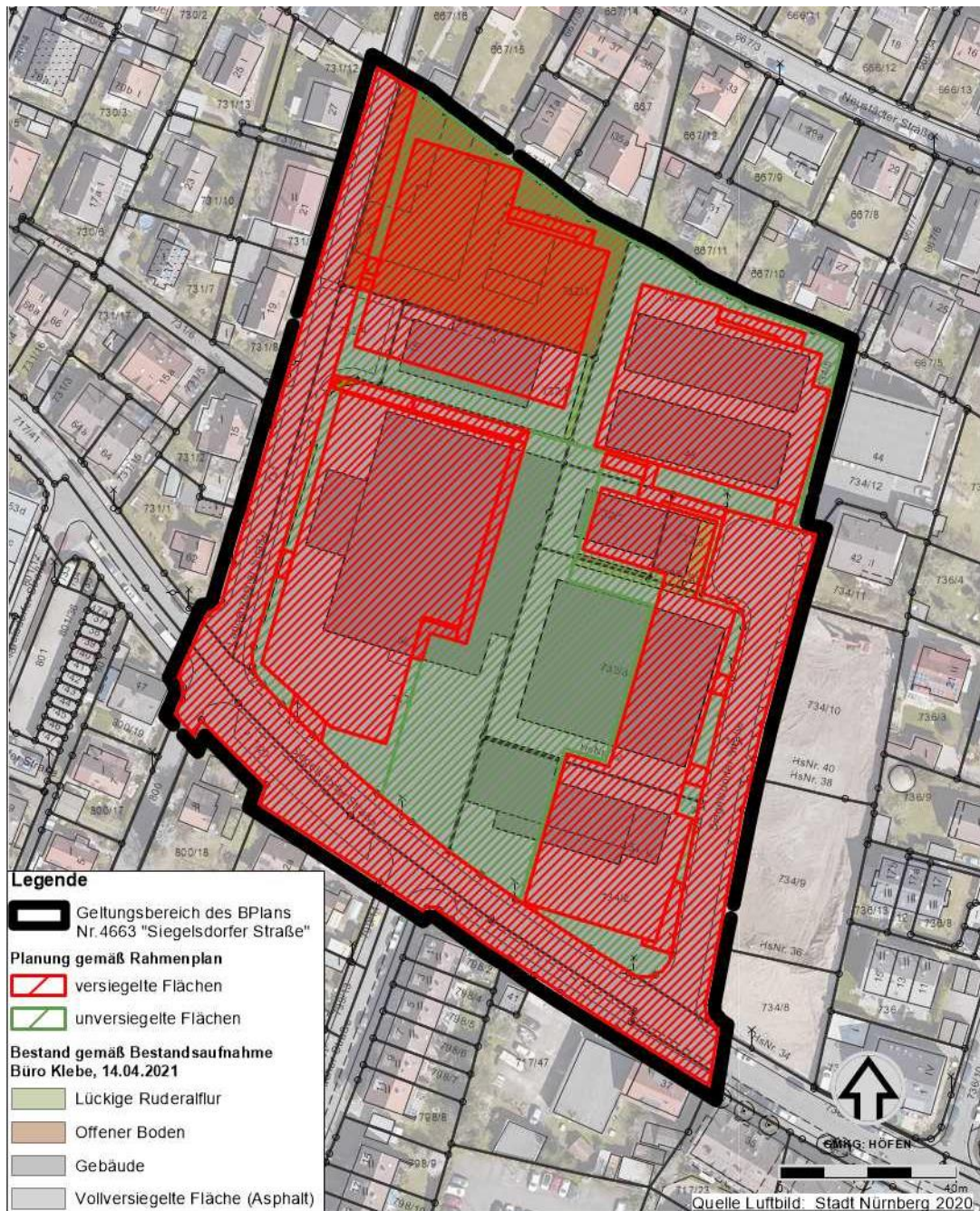
Ausgangssituation

Das ca. 2 ha große Planungsgebiet ist Siedlungsfläche und wurde bisher gewerblich genutzt. Bis auf einen kleinen Bereich im Nordwesten ist das Planungsgebiet nahezu vollständig versiegelt.

Auswirkungen / Prognose

Die gewerbliche Siedlungsfläche wird umgenutzt und erneut bebaut. Ausgehend von einer Bestandsversiegelung von ca. 98 % ergibt sich auf Basis der Rahmenplanung eine Entsiegelung von knapp 30 % (Planung: ca. 70 % versiegelte (inkl. Tiefgaragenflächen) und ca. 30 % unversiegelte Flächen) und damit diesbezüglich eine positive Flächenbilanz.

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



Flächenbilanz versiegelte/ unversiegelte Flächen

Die Durchführung der Planung entspricht der Vorgabe nach §1 Abs. 5 BauGB und ist als Maßnahme der Innenentwicklung zu bewerten.

Das Thema flächensparende Maßnahmen durch entsprechende Erschließung und Bauweise wird im weiteren Verfahren konkretisiert. Es werden **keine erheblich nachteiligen Auswirkungen** erwartet.

2.2 Boden

Ausgangssituation

Vor Abbruch der Bestandsgebäude war das Planungsgebiet fast vollständig versiegelt und die Bodenfunktionen waren kaum intakt. Ausnahmen bildeten eine kleine Grünfläche am

östlichen Rand des Flurstücks Nr. 732/1 Gemarkung (Gmkg.) Höfen, wahrscheinlich zu einem früheren Zeitpunkt kleingärtnerisch genutzt, ein Vorgarten auf Flurnr. 732/3 Gmkg. Höfen (zum früheren Haus Nr. 50 Siegelsdorfer Str.) und vereinzelt schmale Streifen an Grundstücksgrenzen.

Wo bereits der Abbruch von Bestandsgebäuden erfolgt ist, präsentiert sich das Planungsgebiet in weiten Teilen unversiegelt. Der Boden war bereits vor dem Abbruch durch die vorhergehende Nutzung in seiner Schichtenabfolge irreversibel verändert.

Geologische Verhältnisse:

Gemäß der Digitalen Geologischen Karte von Bayern 1:25.000 (dGK25) liegt im Bereich des Plangebietes mittel- bis oberpleistozäner Flussschotter mit wechselnd sandigem bis steinigem Kies vor. In den Geotechnischen Berichten (Büro Spotka) ist dazu präzisiert, dass es sich dabei um Schichten der Hauptterrasse der Pegnitz handelt, die von Flugsanden überlagert und bis zu 25 m mächtig sein kann.

Die Ergebnisse der Baugrunderkundung (Büro Spotka) ergaben eine Schichtenfolge von ca. 0,2 – 2,9 m tiefen Auffüllungen über Terrassensanden, die mächtiger sind als die jeweiligen Aufschlusstiefen der Bohrungen von 8 – 9 m. Nähere Details dazu sind den beiden genannten Geotechnischen Berichten zu entnehmen.

Altlastensituation:

Aufgrund ihrer Nutzungshistorie werden zahlreiche Flurstücke im Geltungsbereich als Altlastenverdachtsfläche eingestuft:

- Siegelsdorfer Straße 46, Fl. Nr. 732/7: Farbenherstellung / Siebdruck
- Siegelsdorfer Straße 50, Fl. Nr. 732/2: Glockengießerei
- Siegelsdorfer Straße 52, Fl. Nr. 732/8: Schlosserei- / Metallbaubetrieb
- Siegelsdorfer Straße 54, Fl. Nr. 734/2: Spedition, Eigenverbrauchstankstelle, Waschplatz Siegelsdorfer Straße 58, Fl. Nr. 733: Kfz-Reparatur, Tankstelle
- Langenzenner Straße 16, Fl. Nr. 732/5: Spritzguss, Formenbau

Mit dem Ziel, einen Altlastenverdacht auszuräumen oder entsprechende Sanierungsmaßnahmen zu veranlassen, wurde eine Historische Nutzungsrecherche durchgeführt. Damit wurde das Gutachterbüro R+H Umwelt (Nürnberg) beauftragt. In darauffolgenden Schritten soll ein Untersuchungskonzept erarbeitet werden mit einer anschließenden Orientierenden Altlastenerkundung in relevanten Bereichen und ggf. weiteren Detailerkundungen.

Für Teilbereiche im Geltungsbereich wurden bereits zu verschiedenen Zeitpunkten, mit unterschiedlichen Untersuchungsmethoden und von verschiedenen Gutachterbüros Bodenuntersuchungen oder Altlastengutachten erstellt. Mit einer Auswertung und Zusammenführung dieser Informationen wurde ebenfalls das Gutachterbüro R+H Umwelt beauftragt.

Zwischenzeitlich wurde das von der R&H Umwelt GmbH erarbeitete Untersuchungskonzept für eine Orientierende Altlastenerkundung bzw. weitergehende Beweissicherungsuntersuchungen mit dem Umweltamt abgestimmt (vgl. Protokoll vom 18.08.2022).

Weiteres wird zum Entwurf nach Erstellung des Gutachtens zu Altlasten ergänzt.

Auswirkungen / Prognose

Nach dem Rückbau der verbliebenen Bebauung werden zwölf Gebäudeblöcke errichtet, die mit Tiefgaragen unterbaut werden. Dabei werden sowohl die neuen Gebäude, als auch die Bereiche mit geplanten Tiefgaragen als versiegelte Flächen betrachtet. Insgesamt werden durch das Vorhaben vorübergehend entsiegelte Flächen teilweise wieder überbaut. Durch die neue Bebauung gehen in vergleichsweise kleinen Bereichen intakte Bodenfunktionen verloren. Für das Schutzgut Boden ergeben sich im Vergleich zur vorherigen gewerblichen Nutzung mit nahezu vollständiger Versiegelung eine Entsiegelung durch geplante öffentliche und damit nicht unterbaute Grünflächen von ca. 3.200 m². Für die privaten Freiflächen auf Ebene der Rahmenplanung ist von einer Entsiegelung von knapp ca. 3.000 m² auszugehen.

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

Die Neuplanung im Planungsgebiet führt zu keiner weiteren Beeinträchtigung des Schutzguts Boden. Insgesamt werden die Eingriffe in das Schutzgut Boden als **nicht erheblich nachteilig** bewertet.

2.3 Wasser

Ausgangssituation

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich und dessen näherer Umgebung nicht vorhanden. Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete sind im Untersuchungsgebiet nicht ausgewiesen. Vor den Abrissarbeiten war der Geltungsbereich stark versiegelt (s.o.), so dass die Grundwasserneubildung im Gebiet fast vollständig unterbrochen war. Die Fließrichtung des Grundwassers ist nach Norden bzw. Nordosten zum Pegnitztal gerichtet. Laut Daten des Geodaten-Services der Stadt Nürnberg beträgt der mittlere Grundwasserflurabstand im Geltungsbereich ca. 3-5 m (Stand: Oktober 2016). Im Rahmen der Baugrunduntersuchung des Büros Spotka konnte diese Angabe bestätigt werden. Im Juni 2022 wurden bei den Untersuchungen Grundwasserstände von ca. 3,50 – 4,80 m Tiefe unter Geländeoberkante (u. GOK) eingemessen. Einzig der Wert bei der Bohrung B6 im Baufeld B fällt mit ca. 1,70 m Tiefe u. GOK aus der Reihe.

Eine planmäßige Versickerung ist im Geltungsbereich laut Baugrundgutachten möglich. Dabei wird darauf hingewiesen, gegebenenfalls in Höhe Sohle Versickerungsanlage vorhandene künstliche Auffüllungen bis zu den natürlich anstehenden Terrassensanden auszubauen und durch ausreichend durchlässiges Bodenmaterial auszutauschen (z.B. durch die im Rahmen der Baumaßnahme anfallenden, natürlichen nicht bindigen Terrassensande) sowie die Vorgaben des DWA-Arbeitsblattes A 138 bei der Planung und Ausführung der Versickerungsanlage zu beachten (z.B. ausreichender Abstand der Sohle der Versickerungsmulde zum Grundwasserhorizont).

Für das Entwässerungskonzept im Rahmen des Bauleitverfahrens sind des Weiteren die Erkenntnisse aus den noch durchzuführenden Altlastenuntersuchungen entsprechend zu berücksichtigen. Das Entwässerungskonzept ist unter der Prämisse zu erstellen, dass Niederschlagswasser möglichst vollständig im Plangebiet versickert werden soll (vgl. Kap.4 Maßnahmen).

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

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

wird zum Entwurf ergänzt

Betriebsbedingte Auswirkungen

wird zum Entwurf ergänzt

Die Themen Dachbegrünung, Regenwassernutzung/-speicherung, versickerungsfreudlicher Ausbau befestigter Oberflächen werden im weiteren Verfahren konkretisiert.

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

2.4 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt

2.4.1 Pflanzen

Ausgangssituation / Bestand

Alle Bestandsbäume im Geltungsbereich sind im Baumbestandsplan (Anlage 2) dargestellt. Die nach Baumschutzverordnung geschützten Bäume sind im Plan entsprechend gekennzeichnet und mit eingemessener Kronengröße und -form dargestellt. Die zugehörigen Baumarten sowie Angaben zu Stammumfang und Vitalität sind der zugehörigen Tabelle (Anlage 3) zu entnehmen. Keiner der Bäume kann im Zuge der Abbrucharbeiten und Neubebauung erhalten werden.

Im Baumbestandsplan sind vier größere Bäume im Geltungsbereich eingezeichnet. Davon drei Laubbäume und ein Nadelbaum. Die Hainbuche, die Birke und die Fichte fallen aufgrund ihres Stammumfangs unter die Baumschutzverordnung, die bereits gefällte Kirsche nicht. Eine kleine Fichte (Stammumfang 40 cm) am südöstlichen Rand fällt nicht unter die Baumschutzverordnung, daher wurde die Kronengröße hier nicht gemessen. Ein Baumgutachten liegt nicht vor; die Einstufung der Vitalität der Bestandsbäume (s. Anlage 3) erfolgte im Rahmen der Ortsbegehung zur Bestandsaufnahme. Die Hainbuche hat (wohl schon seit langer Zeit) nur eine sehr kleine unversiegelte Fläche zur Wasserzufuhr zur Verfügung und weist eine artuntypische, sehr ausladende Krone mit kandelaberartigen, starken Seitenästen auf. Diese ungünstige Kronengeometrie beeinträchtigt langfristig die Baumgesundheit, da durch starke Querzugspannungen die Gefahr sogenannter Unglücksbalkenrisse in den Seitenästen besteht. Zudem ist die Kronengeometrie grundsätzlich problematisch: Die Krone hat einen sehr niedrigen Ansatz, so dass sie im Falle einer Erhaltung des Baumes aufgesteet werden muss. Dabei würden aufgrund der niedrig ansetzenden, kandelaberartigen Starkäste große Teile des Kronenvolumens verloren gehen. Zudem geht ein relativ großer Teil der Krone (in deren Nordosten) von zwei sehr niedrig am Stamm beginnenden Starkästen aus; dieser Teil würde also beim Aufasten wegfallen, was zu einer sehr unsymmetrischen (bzw. einseitigen) Krone führen und große Teile des Leittriebs bzw. Stammes einer direkten Einwirkung des Sonnenlichts aussetzen würde.



Fotos vorhandener Baumbestand (eigene Aufnahmen)

Der Geltungsbereich war vor den Abrissarbeiten fast komplett versiegelt. Bodenvegetation wiesen lediglich eine kleine Grünfläche am östlichen Rand des Flurstücks Nr. 732/1 Gmkg. Höfen auf, wahrscheinlich zu einem früheren Zeitpunkt kleingärtnerisch genutzt und ein Vorgarten auf Flurnr. 732/3 Gmkg. Höfen (zum früheren Haus Nr. 50 Siegelsdorfer Str.) mit Schnitthecken und Rasen sowie zwei schmale Streifen an Grundstücksgrenzen mit artenarmen, mesotrophen Gras- und Krautfluren. Vereinzelt zeigte sich Vegetation, die sich in Ritzen und Spalten des festen Belags ausgebildet hatte. Die Zäune zwischen den einzelnen Grundstücken und entlang der Langenzenner Straße sind teilweise mit wildem Wein bewachsen.

Die oben genannte Grünfläche auf Flurnr. 732/1 war im Zuge der Abbrucharbeiten bei der Bestandsaufnahme im Rahmen des Bauleitverfahrens – Grünordnung am 14.04.2021 vor Ort nicht mehr vorhanden, sondern nur noch im Luftbild erkennbar. Aus diesem Grund kann sie auch im Rahmen des Umweltberichts nicht weiter beurteilt werden.



Eingrünung Zaun (eigene Aufnahme)

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

Insgesamt wird die Bedeutung des B-Plangebietes für das Schutzgut Vegetation aufgrund der im Verhältnis zur Gebietsgröße nur kleinflächigen Bewuchsflächen als gering eingestuft, ebenso der oben angesprochene Baumbestand mit seinem größtenteils schlechten Allgemeinzustand.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans geht aufgrund der geplanten Bebauung der oben beschriebene Baumbestand verloren.

Die drei aufgrund ihres Stammumfangs (> 80 cm) unter die Baumschutzverordnung der Stadt Nürnberg fallende Bäume müssen gemäß § 6 Abs. 1 und 2 der Baumschutzverordnung durch vier Neupflanzungen einer durch die Baumschutzverordnung (BaumSchVO) geschützte Laubbaumart mit einem Mindestumfang von 18/20 cm ersetzt werden. Für die Rodungen sind entsprechende Fällanträge zu stellen.

In den geplanten Grünflächen sind zahlreiche Baumpflanzungen vorgesehen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Gemäß der aktuellen Planung entstehen gestaltete, zum Teil mit Bäumen und Sträuchern bepflanzte Freiräume unterschiedlicher Öffentlichkeitsgrade. Das Gebiet erfährt durch die vorgesehene Bepflanzung in den öffentlichen und privaten Grünflächen sowie den Randbereichen, die z.T. über Tiefgaragen liegen, hinsichtlich der Vegetation und der biologischen Vielfalt eine Aufwertung.

Die konkreten Festsetzungen für Neupflanzungen werden erst im weiteren Verfahren erarbeitet, im Rahmenplan sind nur symbolhafte Baumdarstellungen enthalten.

Es ist davon auszugehen, dass die nach der städtischen Baumschutzverordnung erforderlichen Ersatzpflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs erfolgen können.

Insgesamt sind **keine erheblich nachteiligen Auswirkungen** auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten. Es muss zwar der gesamte Baumbestand gefällt werden, dieser besteht jedoch nur aus vier Bäumen unterschiedlicher Vitalität. Ansonsten findet sich kaum ein nennenswerter Vegetationsbestand auf dem nahezu voll versiegelten Gelände von ca. 1,5 ha. Durch die neu geplanten Grünflächen mit entsprechender Bepflanzung verbessert sich in Zukunft die Situation für das Schutzgut beträchtlich.

2.4.2 Tiere

Ausgangssituation / Bestand

Zum Bebauungsplanverfahrens wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung beauftragt (Büro Bernhard Moos, Auerbach/Opf.).

Im Jahr 2021 sowie im Frühjahr 2022 wurden die Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien untersucht. Zudem erfolgte eine Kontrolle aller Gebäude und der wenigen Bäume auf Vogelbruten und Fledermausquartiere bzw. -verstecke. Ausführliche Informationen zu Methoden, Begehungsterminen und Ergebnissen werden in den naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) dargestellt.

Die Ergebnisse der saP werden im weiteren Verfahren mit der UNB abgestimmt und so dann – wenn planungsrechtlich möglich - in den Festsetzungen berücksichtigt. Ansonsten werden sie in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Eine **abschließende Aussage** zur Erheblichkeit des Eingriffs in das Schutzgut Tiere kann erst nach abgeschlossener Prüfung und Freigabe der saP durch die Fachbehörde getroffen werden.

2.4.3 Biologische Vielfalt

Da die Erhaltung der Vielfalt von Tier- und Pflanzenarten wesentlicher Bestandteil der Biodiversität ist, ist hierdurch ein direkter Bezug zu den Bewertungen hinsichtlich der Kriterien Pflanzen und Tiere sowie ihrer natürlichen Lebensräume (s.o.), ggf. auch in Bezug auf das Landschaftsbild (s. Kap. 2.5), gegeben. Insgesamt sind die Auswirkungen der Planung auf die biologische Vielfalt aufgrund der geringen Quantität und Qualität des Bestands als **nicht erheblich nachteilig** einzustufen. Indirekt positive Effekte auf die biologische Vielfalt durch die Grünflächenplanung sind zu erwarten.

2.5 Landschaft

Ausgangssituation

Der Planbereich liegt im innenstädtischen Siedlungsbereich; das Ortsbild der Umgebung ist durch heterogene Wohnbebauung aus unterschiedlichen Epochen geprägt. Das Plangebiet ist relativ eben und liegt bei ca. 302 m NHN.

Die wenigen vorhandenen Einzelbäume entfalten aufgrund ihrer geringen Größe bzw. uneinsichtigen Lage keine prägende Wirkung auf das Orts- bzw. Landschaftsbild. Die leerstehende gewerbliche Bestandsbebauung prägt das Ortsbild eher negativ. Die Bedeutung des Plangebietes für das Orts- bzw. Landschaftsbild ist insgesamt als gering einzustufen.

Auswirkungen / Prognose

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

Der vorher nahezu voll versiegelten Fläche mit max. ein- bis zweigeschossigen Gewerbebauten steht eine zwar dichter und höher geplante Bebauung gegenüber, die aber durch ihre umgebenden Grünflächen eine Verbesserung für das Orts- und Landschaftsbild darstellt. Damit sind **keine erheblich nachteiligen Auswirkungen** auf das Orts- bzw. Landschaftsbild zu erwarten.

2.6 Menschliche Gesundheit

2.6.1 Erholung

Ausgangssituation

Aufgrund fehlender Grünflächen und Wegeverbindungen ist eine Erholungsnutzung im Planungsgebiet derzeit nicht möglich. Die nächsten öffentlichen Grünflächen sind der ca. 150 m Luftlinie östlich des Geltungsbereichs gelegene Spielplatz zwischen Anwandener und Burgfarrnbacher Straße und der ca. 1 km Luftlinie südöstlich gelegene Westpark. Ca. 1 km weiter südlich soll die Urbane Parklandschaft Tiefes Feld – Westpark als Parkverbund entwickelt werden.

In der Karte „Grünflächenversorgung“ des o.g. Freiraumkonzeptes ist der Geltungsbereich selbst als Industrie- und Gewerbegebiet dargestellt, die umgebende Siedlungsfläche als stark unterversorgt mit Grünflächen (Planungsbereich 57 „Großreuth bei Schweinau, Gaismannshof“). Das Plangebiet hat somit keine Bedeutung für die Erholung.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Die angrenzende Wohnbebauung wird während der Bauphase durch Lärm, Staub etc. von Baumaschinen und -fahrzeugen beeinträchtigt. Die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich der zulässigen Immissionsrichtwerte und der zeitlichen Einschränkungen werden eingehalten (AVV Baulärm), so dass hier keine erhebliche Beeinträchtigung benachbarter Gebiete zu befürchten ist. Weitere Risiken für die menschliche Gesundheit sind durch die Bautätigkeit nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Das geplante Quartier soll weitgehend autofrei werden.

Die vorhandenen angrenzenden Erholungsräume sind nicht ausreichend, um den durch das geplante Wohngebiet neu entstehenden Bedarf an Grün- und Spielflächen zu decken. Im Rahmen der Planung soll daher eine zentrale öffentliche Grünfläche innerhalb des Geltungsbereiches entstehen, um ein belebtes städtisches Quartier zu schaffen. Diese Grünfläche wird zur Erfüllung des Grün- und Spielflächenbedarfs nach den Vorgaben des Baulandbeschlusses herangezogen und soll zudem als Treffpunkt und öffentlicher Aufenthaltsbereich für das Quartier fungieren.

Denn nach dem Baulandbeschluss (BLB) der Stadt Nürnberg wird für die Ausstattung mit öffentlichen Grünflächen pro Einwohner im Geschosswohnungsbau ein Wert von mindestens 20 m² zugrunde gelegt. Da es sich im vorliegenden Fall um eine Konversionsfläche handelt, die aber in einem Planungsbereich mit einem sehr hohen Grünflächendefizit gelegen ist, sollte laut Stellungnahme des Umweltamts der Stadt Nürnberg vom 25.02.2021 prioritär im Planungsgebiet bzw. angrenzend im nahem Umfeld (max. 250 m Entfernung) eine öffentliche Grünfläche von mindestens 10 m² pro Einwohner entwickelt werden. Demzufolge sind im Planungsgebiet bzw. angrenzend im nahem Umfeld bei einer geplanten städtebaulichen Kennzahl von 320 neuen Einwohnern mindestens 3.200 m² öffentliches Grün nachzuweisen.

Die zweite Hälfte (10 m²/EW) des öffentlichen Grünflächenbedarfs kann laut der o.g. Stellungnahme monetär abgegolten werden, wobei auch hier die Herstellung einer neuen Grünfläche der Aufwertung einer bestehenden Anlage vorgezogen wird. Der monetäre Ausgleich für die Flächenkompensation ist im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zu regeln. Die Kosten werden von SÖR (Service öffentlicher Raum) ermittelt.

Um den oben genannten Nachweis von öffentlicher Grünfläche zu erbringen, ist für die ca. 320 neuen Einwohner eine knapp 100 m lange und im Mittel ca. 30 m breite öffentliche Grünfläche mit insgesamt ca. 3.200 m² Fläche vorgesehen. Darin enthalten sind die

nach Baulandbeschluss erforderlichen öffentlichen Spielflächen (3,4 m² / Einwohner), hier geplant ca. 1.100 m². Auf einen ausreichenden Mindestabstand nach Vorgabe der Stadt Nürnberg zur öffentlichen Grünfläche, zu den Baugrenzen und Tiefgaragenwänden wird im weiteren Verfahren geachtet. Der Hauptzugang zur Grünfläche liegt im Süden an der Siegelsdorfer Straße.

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

Aufgrund der Umwandlung (Konversion) einer ehemals gewerblich genutzten und nahezu vollständig versiegelten Fläche zu einem Wohngebiet mit einer 3.200 m² großen neuen, öffentlichen Grünfläche und mehreren privaten Grünflächen mit jeweils integrierten Spielflächen sind **keine erheblich nachteiligen Auswirkungen** auf das Schutzgut zu erwarten.

2.6.2 Lärm

Im weiteren Verfahren sind hier v.a. Verkehrslärm und Gewerbelärm zu betrachten. Noch zu erstellende Gutachten werden im weiteren Verlauf mit dem Umweltamt abgestimmt.

2.6.3 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

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

Der Änderungsbereich befindet sich nicht im Einwirkungsbereich von Störfallanlagen. Die Belange der baurechtlichen Störfallvorsorge i.S.d. Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-RL) sowie die diesbezügliche nationale Gesetzgebung sind somit nicht betroffen.

Zur Umsetzung des Abstandsgebots nach Art. 13 der Seveso-III-RL und zur Vermeidung von potenziellen Nutzungskonflikten ist im Bebauungsplan festzusetzen, dass Störfallbetriebe (Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden) im Gebiet nicht zulässig sind.

Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen:

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist in Anlehnung an den Muster-Einführungserlass³ v. 28.09.2017 ist eine bau- oder betriebsbedingte Anfälligkeit des Plangebietes hinsichtlich schwerer Unfälle und Katastrophen **nicht gegeben**.

2.7 Luft

Ausgangssituation

Für das unmittelbare Plangebiet liegen keine Messdaten oder Modellrechnungen zur aktuellen lufthygienischen Situation vor. Aus der Erfahrung mit vergleichbaren Quartieren ist jedoch gegenwärtig nicht mit Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV zu rechnen.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen/

³ s. auch BauGBÄndG 2017 – Mustererlass Nr. 2.2.2.3 Anfälligkeit der Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

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

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die zusätzliche Etablierung von Wohnnutzungen (ca. 320 neue Einwohner) im Planungsgebiet ist ein Anstieg des Verkehrsaufkommens durch Quell- und Zielverkehr zu erwarten. Dies führt zu einer Erhöhung der Stickoxid- und Feinstaubemissionen im Vergleich zum Ist-Zustand. Die produktionsbedingten Emissionen sowie Emissionen durch Mitarbeiter- und Lieferverkehr der ehemaligen Gewerbebetriebe entfallen im Rahmen der Neuplanung. Durch die relativ gute Anbindung des Plangebiets an den ÖPNV (Buslinie 38) könnte der Anstieg des lokalen Verkehrsaufkommens moderat ausfallen. Hinzu kommen positive, den Kfz-Verkehr verringernde Effekte der folgenden Maßnahmen gemäß dem Mobilitätsbaukasten der Stadt Nürnberg:

- öffentliche Besucherparkplätze nur im Bereich der Siegeldorfer Straße
- keine oberirdischen privaten Stellplätze innerhalb des Geltungsbereichs
- Anbindung an das übergeordnete Radwegenetz (über Leiblsteig nach Norden ins Ost-West verlaufende Pegnitztal, über Veitsbronner Str. - Rehdorfer Str. – Westpark in den Süd(westen) zum Main-Donau-Kanal und Rednitztal)

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

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

2.8 Klima

Ausgangssituation

Das Plangebiet wird in der Klimafunktionskarte des Stadtklimagutachtens Nürnberg aufgrund des hohen Versiegelungsgrades als Wirkungsraum mit ungünstiger bioklimatischer Situation bewertet, der umgebende Siedlungsraum mit einer weniger günstigen bioklimatischen Situation.

Insgesamt ist die Bedeutung des Plangebietes aufgrund der nahezu vollständigen Versiegelung und des Fehlens von relevanten klimatischen Ausgleichsräumen als gering einzustufen. Es bestehen aber hohe Anforderungen an die Planung, um die klimatische Situation für die zukünftigen Bewohner und den gesamten Stadtteil nicht weiter zu verschlechtern. Dabei kann der Klima-Baukasten für die Nürnberger Bauleitplanung Maßnahmenvorschläge liefern. In diesem Sinne ist eine „doppelte Innenentwicklung“, also eine behutsame bauliche Entwicklung unter Berücksichtigung einer qualitativen und quantitativen Ausstattung mit Grünflächen elementar.

Auswirkungen / Prognose

Lokalklima

Die Planung sieht eine dichte, überwiegend drei- bis vier- und nur im Süden zur Siegelsdorfer Straße fünfgeschossige Bebauung vor. Die meist einzeln stehenden Baublöcke werden zu Teilen Nord-Süd und zu Teilen West-Ost ausgerichtet. Die geplante öffentliche Grünfläche erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung; im Norden soll sich daran ein weiterer, privater Spielplatz der neuen Wohnanlage anschließen. Auf diese Weise entsteht ein Grünzug in Nord-Süd-Richtung mit unterschiedlichen Breiten, der eine Durchlüftung des Planungsgebietes ermöglicht.

Durch die Schaffung neuer Grünflächen, eines inneren, zentralen Grünzugs und die Begrünung der Dächer kommt es zu einer Reduzierung der Versiegelung und einer Verbesserung des Lokalklimas.

Klimaschutz

Der ehemalige Gebäudebestand wird vollständig durch Neubauten ersetzt. Neben einem hohen Wohnanteil sollen auch Nicht-Wohnnutzungen und Dienstleistungen/ Gewerbe auf der Fläche entstehen. Die Nutzung führt grundsätzlich zu einem neuen Energiebedarf (Wärme, Klimatisierung, Strom), der aber nach den Statuten der Stadt Nürnberg durch eine CO₂-neutrale Wärmeversorgung gedeckt werden soll. Dies ist im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen. Somit ist davon auszugehen, dass im Vergleich zur Bestandsbebauung eine nachhaltigere Energieversorgung geplant ist.

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

Klimaanpassung

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

Insgesamt ergeben sich durch die Planung Verbesserungen im Vergleich zu der durch deutliche Vorbelastungen gekennzeichneten Bestandssituation. Somit sind **keine erheblich nachteiligen Auswirkungen** zu erwarten.

2.9 Abfall⁴

Ausgangssituation

Das Plangebiet ist derzeit vermutlich durch Altablagerungen und entsprechende Bodenbelastungen sowie möglicherweise Belastungen des Grundwassers geprägt (s. Kap. 2.2 und 2.3).

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

⁴ gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7e und Anlage 1 Nr. 2 b) dd) BauGB n.F. als eigenständiger Umweltbelang zu berücksichtigen

Durch die Einhaltung der Vorgaben des Abfallrechts werden Gesundheitsgefährdungen durch die während der Bauzeit anfallenden Abfälle ausgeschlossen und eine möglichst energiesparende und ressourcenschonende Entsorgung sichergestellt. Bei den bereits durchgeführten sowie noch erforderlichen Abrissarbeiten bestehender Bausubstanz wurden und werden auch in Zukunft die einschlägigen Regelwerke für Rückbau und Entsorgung beachtet und eine gegebenenfalls umfassende Bodensanierung durchgeführt. Dazu werden im weiteren Verfahren die im weiteren Planungsprozess ermittelten Ergebnisse, z.T. aus Fachgutachten, ergänzt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

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

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

Da es sich um ein Gebiet ohne Besonderheiten hinsichtlich des Müllaufkommens handelt, sind **keine erheblich nachteiligen 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, 27.06.2022) keine Baudenkmäler und keine Bodendenkmäler.

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

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

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

Betriebsbedingte Auswirkungen

keine Auswirkungen

Ergebnis

Demnach sind **keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen** des kulturellen Erbes zu erwarten.

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. Darüberhinausgehende Wechselwirkungen, die zu einer Erhöhung der erheblich negativen Auswirkungen führen, sind im vorliegenden Fall **nicht zu erwarten**.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung der Umweltbelange im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung. Im Gegensatz zur Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation wird hier also auch eine zeitliche Komponente berücksichtigt (z.B. Entwicklungspotential einer Biotopfläche in den nächsten Jahren).

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

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

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

Rechtsinstrument	Umweltbelange	Rechtsfolgen
BauGB⁵ Umweltprüfung	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und gem. § 1a BauGB n.F.	Abwägungsrelevanz / Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, welche durch die Realisierung der Planung entstehen, sind im Umweltbericht darzustellen.
BNatSchG⁶		
(Eingriffsregelung) gem. § 1a BauGB i.V.m. §§ 15 und 18 BNatSchG	Voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	Abwägungsrelevanz und konkrete Entscheidung über Vermeidung und Ausgleich
Artenschutz / saP ⁷	Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 BNatSchG, ggf. naturschutzrechtliche Voraussetzungen für Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG; Einschlägigkeit des § 18 BNatSchG i.V.m. BauGB	Je nach Ergebnis: CEF ⁸ -/FCS ⁹ -Maßnahmen; wenn diese nicht möglich oder nicht funktionierend, dann Beurteilung durch die Regierung von Mittelfranken, ob Ausnahmetatbestand gegeben oder nicht; bei Nicht-Regelbarkeit des speziellen Artenschutzes ist der Bauleitplan rechtlich nicht vollziehbar.
FFH-/SPA –Verträglichkeitsabschätzung / ggf. -prüfung	Beeinträchtigung der Erhaltungsziele bzw. Schutzzwecke von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischen Vogelschutzgebieten gem. § 32 BNatSchG	Je nach Ergebnis Abwägungsrelevanz, Beurteilung durch die Regierung von Mittelfranken, ob ausnahmsweise Zulässigkeit oder Unzulässigkeit der Planung gegeben ist.

Tabelle: Instrumente des Umweltrechts

⁵ Baugesetzbuch, Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

⁶ Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

⁷ saP = spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in der Bauleitplanung

⁸ CEF = Continuous Ecological Functionality, d.h. Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion

⁹ FCS = Favourable Conservation Status, d.h. Maßnahmen zur Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes von Populationen

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

nachteilige Umweltauswirkung bei Realisierung der Planung (inkl. Betrachtung der bau- und betriebsbedingten Auswirkungen)	(vorgeschlagene / geplante) Maßnahme	Nr. (Art *)	positiv für Schutzgut/-güter bzw. Umweltbelang/e	Umsetzung / Sicherung (z.B. textl./zeichn. Festsetzung im B-Plan / Regelung im StbV)
Überbauung und technische Überprägung eines stark versiegelten und vorbelasteten Bereiches mit teilweise untergenutzten Gewerbegebäuden	Flächenrecycling, Entsiegelung, trotzdem verdichtete Bauweise mit entsprechend flächensparendem Effekt	Vm	Fläche	BBP (zeichn. und textl. Festsetzungen)
Baubedingte Auswirkungen: Veränderung der Bodenzusammensetzung und der vorhandenen Bodenprofile (hier aber Vorbelastung durch bestehende großflächige Versiegelung, künstl. Auffüllungen und Altlasten)	Verbesserung der Situation hinsichtlich umweltrelevanter Auffüllungen und Schadstoffbelastungen durch detaillierte Untersuchung und bei Bedarf fachgerechte Entsorgung abfallrechtlich relevanter Aushubmassen	Vr	Boden, Wasser, Mensch Gesundheit	BBP (textl. und zeichn. Festsetzung), städtebaulicher Vertrag
Baubedingte Auswirkungen: Verringerung des Versiegelungsgrades, gleichbleibende Beeinträchtigung der Wasserspeicher- und der Filterfunktion und der Grundwasserneubildung (Vorbelastung durch bestehende großflächige Versiegelung, künstl. Auffüllungen und Altlasten, evtl. Belastungen im Grundwasser)	ggf. Verbesserung der Situation hinsichtlich umweltrelevanter Schadstoffbelastungen des Grundwassers durch detaillierte Untersuchung; oberflächiger Versiegelungsgrad im Planungsfall deutlich geringer als im Bestand, jedoch Bau von Tiefgaragen (mit darüber liegender Begrünung); Pufferung der anfallenden Regenwassermengen auf Dächern (Dachbegrünungen) und in Pflanzflächen über Tiefgaragen, Versickerung in Grünflächen	Vr	Boden, Wasser, Klima	BBP (textl. und zeichn. Festsetzung), städtebaulicher Vertrag
Baubedingte Auswirkungen: Verlust von vier Einzelbäumen	Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern in öffentlichen und privaten Grünflächen	Vr	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Klima	BBP (textl. Und zeichn. Festsetzung), städtebaulicher Vertrag
Baubedingte Auswirkungen: Beeinträchtigung bzw. Zerstörung von Lebensräumen	Konfliktvermeidende und CEF-Maßnahmen für Vogelarten	Vm, A	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	BBP (textl. und zeichn. Festsetzung), städtebaulicher Vertrag, saP
Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen: Überbauung und technische Überprägung eines stark versiegelten und vorbelasteten Bereiches mit sanierungsbedürftigen Gewerbegebäuden	optische Aufwertung und Gliederung durch neue Gebäude und neue Grünflächen mit zahlreichen Gehölzpflanzungen	Vr	Landschaft, Klima	BBP (textl. Und zeichn. Festsetzung), städtebaulicher Vertrag

nachteilige Umweltauswirkung bei Realisierung der Planung (inkl. Betrachtung der bau- und betriebsbedingten Auswirkungen)	(vorgeschlagene / geplante) Maßnahme	Nr. (Art *)	positiv für Schutzgut/-güter bzw. Umweltbelang/e	Umsetzung / Sicherung (z.B. textl./zeichn. Festsetzung im B-Plan / Regelung im StbV)
Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen: Überbauung und technische Überprägung eines Bereiches ohne Bedeutung für die Erholung	Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Geltungsbereich durch Schaffung von öffentlich zugänglichen, begrünten Aufenthaltsbereichen zwischen den Baukörpern	Vm	Menschliche Gesundheit – Erholung	BBP (zeichn. und textl. Festsetzung), städtebaul. Vertrag
Betriebsbedingte Auswirkungen: Schaffung von Wohnraum in einem Bereich, der Lärmeinwirkungen von außen aus verschiedenen Quellen ausgesetzt ist	Aufstellung Lärmschutzgutachten und Festsetzung entsprechender Schallschutzmaßnahmen im weiteren Verfahren	Vm	Menschliche Gesundheit - Lärm	BBP (textl. Festsetzungen), städtebaul. Vertrag
Betriebsbedingte Auswirkungen: Lärmauswirkungen auf die Nachbarschaft durch die im Geltungsbereich geplanten Nutzungen	Aufstellung Lärmschutzgutachten und Festsetzung entsprechender Schallschutzmaßnahmen im weiteren Verfahren	Vm	Menschliche Gesundheit - Lärm	BBP (textl. Festsetzungen), städtebaul. Vertrag
Betriebsbedingte Auswirkungen: Erhöhung der Schadstoffemissionen durch den neu entstehenden Verkehr	Reduzierung des neu entstehenden Autoverkehrs durch Anschluss an den ÖPNV (Bushaltestelle an der Leyher Straße); weitere Maßnahmen zur Reduzierung des Autoverkehrs im weiteren Verfahren zu klären (z.B. evtl. Stellplatzreduzierung, Mobilitätskonzept)	Vr	Menschliche Gesundheit Lärm, Luft	im weiteren Verfahren zu klären
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 Hausmüll und Müll aus Büro- und Geschäftsnutzungen	Vorsehen geeigneter Zufahrten und Müllsammelstellen (ansonsten Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben)	Vr	Abfälle / Beseitigung	BBP (zeichn. und textl. Festsetzung), gesetzliche Vorgaben
Energieverbrauch	gesetzliche Vorgaben (GEG) werden eingehalten (KfW55-Standard), ggf. weitere Maßnahmen wie z.B. BHKW, Photovoltaik, ... (im weiteren Verfahren zu klären)	Vr	Klima	gesetzliche Vorgaben;
Auswirkungen zukünftig zu erwartender Klimaveränderungen	Wasserdurchlässige Beläge für Wege und Plätze	Vr	Boden, Wasser	BBP (textl. Festsetzung)
Auswirkungen zukünftig zu erwartender Klimaveränderungen	Durchgrünung des gesamten Planungsgebietes mit Bäumen, Sträuchern und Wiesenflächen, damit unterschiedliche Mikrokimate entstehen	Vr	Luft, Klima, Mensch, Landschaft	BBP (zeichn. und textl. Festsetzungen), städtebaul. 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 (z.B. textl./zeichn. Festsetzung im B-Plan / Regelung im StbV)
Auswirkungen zukünftig zu erwartender Klimaveränderungen	Verwendung von klimaangepassten Pflanzen (hohe Hitze- und Trockenheitsresistenz)	Vr	Klima	BBP (textl. Festsetzung)
Auswirkungen zukünftig zu erwartender Klimaveränderungen	Schattenplätze durch Vegetation und durch bauliche Elemente	Vr	Klima, Mensch (Gesundheit/Erholung)	BBP (zeichn. und textl. Festsetzung)
Auswirkungen zukünftig zu erwartender Klimaveränderungen	evtl. Verwendung heller Farben an Fassaden und heller Baumaterialien auf Straßen und Plätzen (Albedo-Effekt) (im weiteren Verfahren zu klären)	Vr	Klima, Mensch (Gesundheit)	evtl. BBP (textl. Festsetzung)
Auswirkungen zukünftig zu erwartender Klimaveränderungen	evtl. Fassadenbegrünung (im weiteren Verfahren zu klären)	Vr	Klima, Mensch (Gesundheit), Tiere, biologische Vielfalt	evtl. BBP (textl. Festsetzung)
Auswirkungen zukünftig zu erwartender Klimaveränderungen	evtl. Emissionsarmes Energiekonzept (im weiteren Verfahren zu klären)	Vr	Klima, Mensch (Gesundheit)	

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 gestellte Objekte bzw. Gebiete (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und/oder Naturdenkmale) oder Wasserschutzgebiete betroffen. Im Geltungsbereich sind weder gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützte Biotopie noch im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) als bedeutsam ausgewiesene Lebensräume vorhanden.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt, da die Kriterien hierfür erfüllt sind (vgl. Kap. I.1 der Begründung). Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinn des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich / Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Auf eine Eingriffsbilanzierung nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und auf die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen wird daher im vorliegenden Fall verzichtet.

Im Innenbereich ist jedoch in jedem Fall die Baumschutzverordnung der Stadt Nürnberg anzuwenden. Für drei Bäume (eine Hainbuche, eine Birke und eine Fichte, s. Kap. 2.4.1 Pflanzen) müssen Ersatzpflanzungen geleistet werden. Im weiteren Verfahren wird der Umfang und Ort festgelegt werden; angestrebt wird, die Ersatzpflanzungen vollständig über Pflanzbindungen innerhalb des Geltungsbereiches zu erbringen.

4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz

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

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

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

Die Rahmenplanung wurde hinsichtlich der Größe und Lage der öffentlichen und privaten Grünflächen mehrfach überarbeitet, um die Vorgaben des städtischen Baulandbeschlusses erfüllen zu können. Dabei wurden öffentlich nutzbare Grünflächen vergrößert und im Gegenzug Gebäude in Teilbereichen erhöht.

7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der vorliegende 1. Entwurf des Umweltberichtes wurde vom Büro Landschaftsplanung Klebe (Nürnberg) erstellt und wird vom Umweltamt der Stadt Nürnberg fachlich geprüft. Es werden Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemacht (Kapitel 2) und Maßnahmen zur umweltfachlichen Optimierung der Planung bzw. zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt (Kapitel 4).

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

- Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan, Stadt Nürnberg
- GEO-NET Umweltconsulting GmbH: Stadtklimagutachten: Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Stadtgebiet von Nürnberg, Mai 2014 (Gutachten im Auftrag der Stadt Nürnberg, Umweltamt)
- Klimafahrplan Nürnberg 2010–2050 (2014), Stadt Nürnberg Umweltamt / energieagentur nordbayern GmbH Nürnberg

- Klimaschutzfahrplan Nürnberg 2020-2030 (2020), Stadt Nürnberg Umweltamt / energieagentur nordbayern GmbH Nürnberg
- Klima-Baukasten Stadt Nürnberg
- Masterplan Freiraum:
 - Gesamtstädtisches Freiraumkonzept (GFK) Nürnberg (2014), Stadt Nürnberg Umweltamt
- Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP, 1996), Stadt Nürnberg Umweltamt
- Digitale Geologische Karte 1:25.000 (Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de)
- Geländebegehungen (Bestandsaufnahme, Baumbestand, Umweltbelange) am 14.04.2021
- Geotechnischer Bericht für Baufeld A und D, Büro Spotka Geotechnik, Postbauer-Heng, 26.Juli 2022
- Geotechnischer Bericht für Baufeld B und C, Büro Spotka Geotechnik, Postbauer-Heng, 25.Juli 2022

Kenntnislücken:

Aussagen zu den folgenden Umweltbelangen liegen noch nicht vor; sie werden im weiteren Verfahren ergänzt:

- Gutachten zu Altlasten, ggf. Sanierung
- Schalltechnische Untersuchungen
- Konzept zur Oberflächenwasserversickerung
- saP

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

8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB n.F. sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten, zu überwachen. Ziel dieser Überwachung ist die frühzeitige Ermittlung insbesondere unvorhergesehener Auswirkungen und ggf. das Ergreifen von Abhilfemaßnahmen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gem. § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB n.F. und von Maßnahmen gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB n.F. (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)¹⁰. Die geplanten Überwachungsmaßnahmen sind im Umweltbericht darzustellen. Die städtische Überwachung ist jedoch nicht auf die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen beschränkt.

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

¹⁰ s. auch BauGBÄndG 2017 – Mustererlass Nr. 3.4 Überwachung

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

9. Zusammenfassung

Ziel des B-Plans Nr. 4663 Siegelsdorfer Straße ist, ein ehemals überwiegend gewerblich genutztes Areal städtebaulich zu entwickeln. Es sollen neuer Wohnraum und im Zentrum eine kompakte öffentliche Grünfläche mit öffentlichem Spielplatz geschaffen werden. Optional soll nichtstörendes Gewerbe zulässig sein.

Im Umweltbericht sind alle Schutzgüter hinsichtlich der Bedeutung der Bestandssituation sowie der zu erwartenden Auswirkungen bei Verwirklichung der Planung zu untersuchen. Die vorliegende 1. Entwurf eines Umweltberichts (Stand: 08.03.2023) stellt die aktuellen Ergebnisse der Umweltprüfung dar. Grundlage hierfür ist der vorliegende Rahmenplan (Stand 08.03.2023).

Da durch die Planung eine bereits überwiegend versiegelte Fläche in Anspruch genommen wird, sind nach derzeitigem Kenntnisstand die Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft/Ortsbild, Erholung, Störfallvorsorge, Luft, Klima, Abfall sowie Kultur- und Sachgüter nicht erheblich nachteilig.

Eine Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Wasser und Lärm ist noch nicht abschließend möglich; sie wird im weiteren Verfahren nach Vorliegen der ausstehenden Gutachten und Prüfungen ergänzt.

Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen	Weiterer Untersuchungsbedarf (Gutachten / Konzepte) ¹¹
Fläche	nicht erheblich nachteilig	
Boden	nicht erheblich nachteilig	unter Annahme einer kompletten Sanierung belasteter Bodenpartien nach Erstellung Historischer Nutzungsrecherche mit anschließendem Untersuchungskonzept Altlasten
Wasser	noch nicht möglich	Untersuchungskonzept Altlasten abwarten
Pflanzen	nicht erheblich nachteilig	Ort der Ersatzpflanzungen festlegen
Tiere	noch nicht möglich	saP noch abzustimmen
Biologische Vielfalt	nicht erheblich nachteilig	
Landschaftsbild/Ortsbild	nicht erheblich nachteilig	
Menschliche Gesundheit		
• Erholung	nicht erheblich nachteilig	
• Lärm	noch nicht möglich	Schallschutzgutachten
• Störfallvorsorge	nicht erheblich nachteilig	
Luft	nicht erheblich nachteilig	
Klima	nicht erheblich nachteilig	
Abfall	nicht erheblich nachteilig	
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich nachteilig	

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

¹¹ Spalte entfällt in der Regel in der Fassung zum Billigungs-/Satzungsbeschluss

Eine abschließende Bewertung der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist in einigen Fällen zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht möglich. Erhebliche nachteilige Auswirkungen können derzeit nicht ausgeschlossen werden. Hierzu müssen die ausstehenden Gutachten und Prüfungen abgewartet und bewertet werden. Hierbei ist zu beachten, dass der Umweltbericht wegen der gewählten beschleunigten Verfahrensart nach der frühzeitigen Beteiligung nicht mehr fortgeschrieben wird. Trotzdem werden die betroffenen Belange des Umweltschutzes in enger Abstimmung mit UwA im weiteren Verfahren in den entsprechenden Unterlagen behandelt.

Nürnberg, den 08.03.2023

Verfasser: Dipl. Ing. Alice Grosse

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

§§ 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 ortsnahe Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers.

Artenschutz und Biologische Vielfalt

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

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

Natur und Landschaft

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

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

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

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

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

§ 47d BImSchG (Lärmaktionsplan):

Auf Basis der Strategischen Lärmkarten hat die Stadt Nürnberg einen Lärmaktionsplan (LAP) erstellt, der am 27.01.2016 in Kraft getreten ist 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 Lärmschutz bei Kinder- und Jugendspieleinrichtungen – KJG): regelt in Bayern die Zulässigkeit von Immissionen durch Geräusche von Kinder- und Jugendspieleinrichtungen in der Nachbarschaft von Wohnbebauung. Es legt u.a. fest, dass die natürlichen Lebensäußerungen von Kindern, die Ausdruck natürlichen Spielens oder anderer kindlicher Verhaltensweisen sind, im Wohnumfeld als sozialadäquat hinzunehmen sind. Das KJG lockert für Jugendspieleinrichtungen einige Regelungen der Sportanlagenlärmenschutzverordnung.

§ 47 BImSchG (Luftreinhalteplan):

Die 2. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für das Stadtgebiet Nürnberg wurde am 15.09.2017 von der 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 umweltschutzrechtliche 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 gem. § 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).

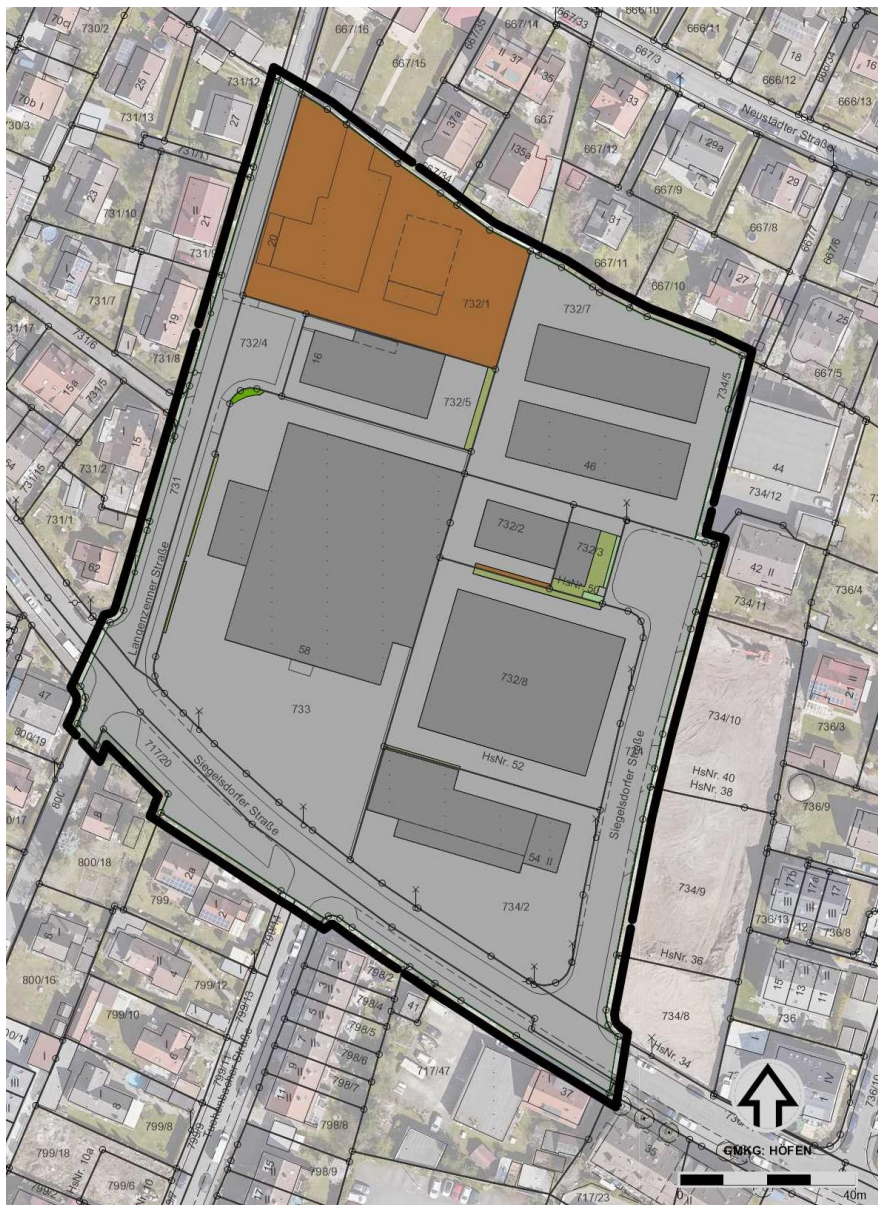
Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 22.07.2021: Der sog. „Klima-Baukasten“ für die Nürnberger Bauleitplanung soll zur Anwendung kommen; konkrete Zielsetzungen für Klimaschutz und Klimaanpassung sollen als verbindliche Vorgabe einzelfallbezogen zu Beginn eines Bauleitplanverfahrens beschlossen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

Anlage 1: Plan 1.1.0: Bestandsplan



Quelle Luftbild: Stadt Nürnberg 2020

Legende

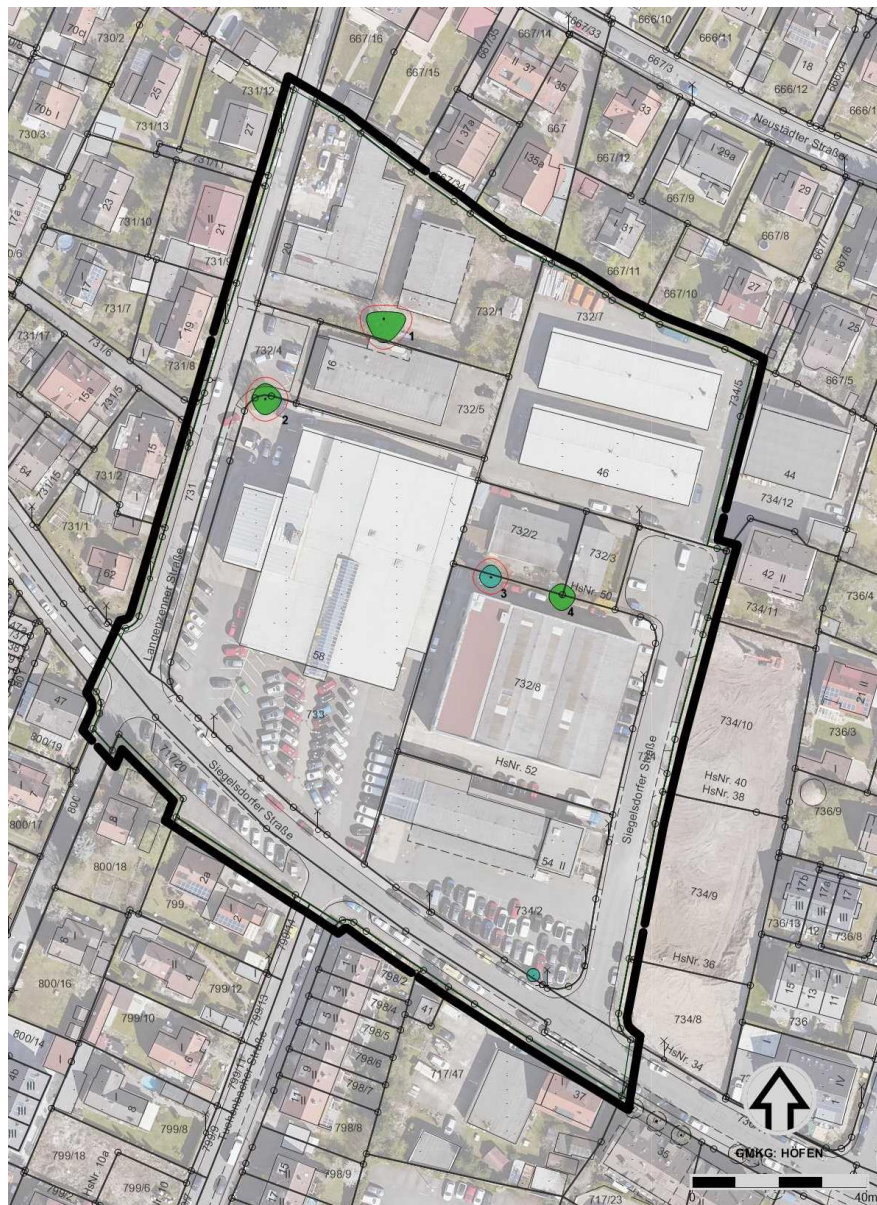
 Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4663 "Siegsdorfstraße"

Bestand gemäß Bestandsaufnahme Büro Klebe, 14.04.2021


-  Lückige Ruderalflur
-  Offener Boden
-  Gebäude
-  Vollversiegelte Fläche (Asphalt)






Anlagen

Anlage 2: Plan 1.2.0: Baumbestandsplan



Legende

 Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4663 "Siegeldorfer Straße"

-  nach Baumschutzverordnung geschützter Laubbaum mit eingemessener Krone (mit Nr. siehe Baumliste)
-  nach Baumschutzverordnung geschützter Nadelbaum mit eingemessener Krone (mit Nr. siehe Baumliste)
-  nicht nach Baumschutzverordnung geschützter Laubbaum mit eingemessener Krone (mit Nr. siehe Baumliste)
-  nicht nach Baumschutzverordnung geschützter Nadelbaum ohne eingemessene Krone
-  Wurzelschutzbereich nach DIN 18920 (Kronentraufe + 1,5 m)

Anlagen

Anlage 3: Baumliste zum Baumbestandsplan

Baumliste zu Bestandsplan & Baumbestandsplan BBP-Nr. 4663					
Vorhandene Laub- und Nadelbäume gemäß Baumbestandsplan					
Büro Klebe, Bestandsaufnahme 14.04.2021					
Geltungsbereich					
Flurnummern 76, 77					
Baumnr.	Baumart	Stamm- umfang (cm)¹	Baumschu- tzsatzung	Hinweise	Rodun- g
					Ersatz- pflanzunge n
1	Betula pendula	160	x	sehr schlecht, massiver Astausbruch, asymmetrische Krone, Efeu	ja
2	Carpinus betulus	100	x	mäßig - schlecht, starke Queräste, Teilkrone seitlich	ja
3	Picea abies "Glauca"	115	x	mäßig - schlecht, tote Äste, Kletterwein	ja
4	Prunus avium	78		gut-mäßig, aber großer Stammschaden, Zwiesel	ja
5	Picea abies	40		wahrscheinlich wild aufgegangener Sämling	ja
¹ Stammumfang gemessen in 1 m Höhe ab Stammfuß					
Summe					4