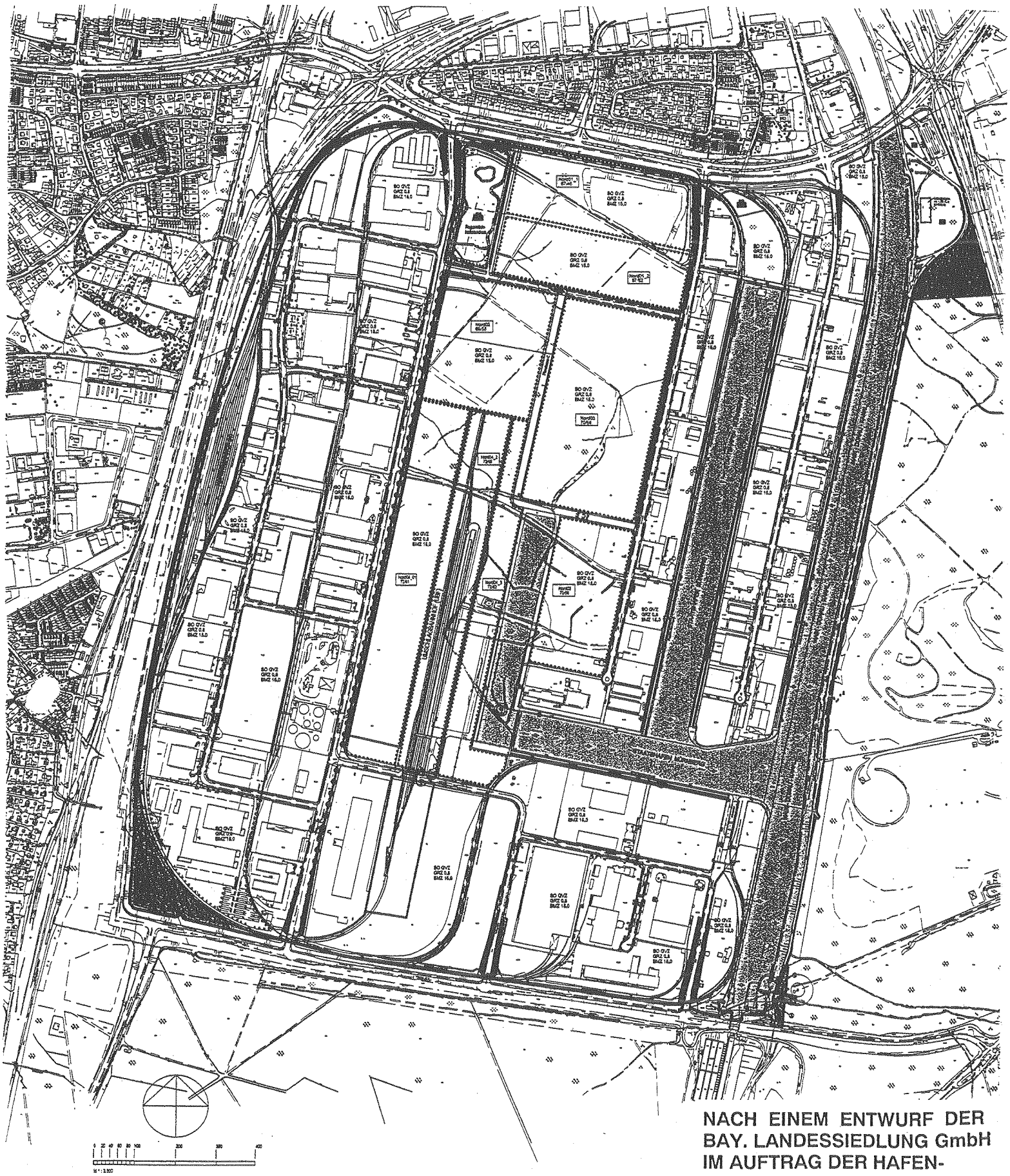
Übersichtsplan
Bebauungsplan Nr. 3811

Beilage 8.2

2. Änderung und Ergänzung - 3. Fassung
für das Hafengebiet zwischen Hafenstraße, Südwesttangente, Main-Donau-Kanal, Wiener Straße und Frankenschnellweg



NACH EINEM ENTWURF DER BAY. LANDESSIEDLUNG GmbH IM AUFTRAG DER HAFEN-VERWALTUNG

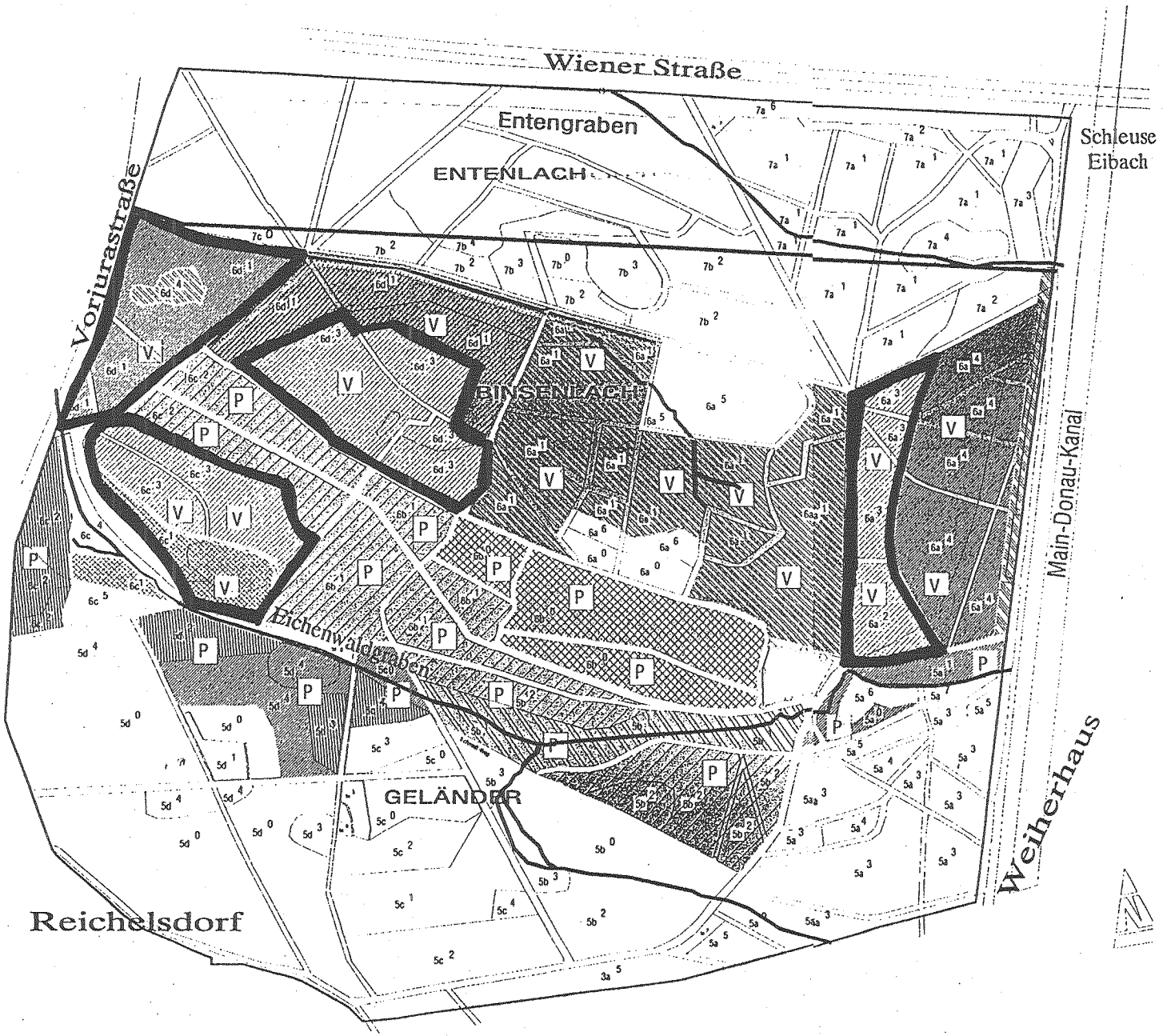
Beilage 8.3

Erweiterung des Hafens Nürnberg – Roth
-Übersicht der geplanten und abgeschlossenen Kompensationsmaßnahmen-

Im Zusammenhang mit der Planfeststellung für das zweite Hafenbecken und mit der Diskussion um das Güterverkehrszentrum Hafen wurde eine vertragliche Regelung zwischen der Stadt Nürnberg und Hafen Nürnberg-Roth GmbH zum Ausgleich aller absehbaren Eingriffe außerhalb der bereits gewidmeten Bauflächen getroffen. Vorwiegend wurden Maßnahmen im sogenannten Hafengebiet Süd vereinbart. Bestandteil der Vereinbarung war auch, dass große Teile des ursprünglich als Gewerbefläche dargestellten Gebietes südlich der Wiener Straße als Bannwald ausgewiesen und damit dauerhaft als gesichert werden sollte.
Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens musste – aufgrund der bereits bestehenden Regelung – die Frage erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen nicht mehr behandelt werden. Bei der Behandlung des Bebauungsplanes Nr. 3811 in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 15.05.2003 wurde die Frage nach dem Stand der Umsetzung der vereinbarten Ausgleichsmaßnahmen gestellt. Hierzu ist folgendes mitzuteilen:

Aus der beiliegenden Karte und den Erläuterungen des beauftragten Planungsbüros geht hervor, dass ein Großteil der vereinbarten Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet südlich der Wiener Straße bereits durchgeführt wurden. Teilweise wird auf ursprünglich im Konzept vorgesehenen Maßnahmen aufgrund neuerer durch den Bund Naturschutz vorgebrachten Aspekte und der absehbar positiven natürlichen Entwicklung des Bestandes verzichtet. Bestandteil der vertraglichen Vereinbarung waren auch Maßnahmen außerhalb des Stadtgebietes im Naturschutzgebiet Hainberg. Diese Maßnahmen konnten trotz entsprechender Bemühungen der Hafenverwaltung und des beauftragten Landschaftsplaners größtenteils nicht umgesetzt werden.
Ersatzweise sollen ökologisch weitgehend gleichwertige Maßnahmen in räumlicher Nähe durchgeführt werden. Es wurden daher geeignete Bereiche für Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung vorgeschlagen. Derzeit werden entsprechende Maßnahmen in anderen Bereichen, vorwiegend auf Waldflächen im südöstlichen Stadtgebiet, durch den beauftragten Landschaftsplaner erarbeitet und zwischen der Hafen Nürnberg-Roth GmbH, der Landeshafenverwaltung, der Staatsforstverwaltung und der Stadt Nürnberg abgestimmt. Vorgesehen ist neben der ökologischen Aufwertung von monostrukturierten Kiefernforsten auch die Renaturierung des Brünnelgrabens.

Waldverbesserungsmaßnahmen im HIG-SÜD für den Vertrag und für das Planfeststellungsverfahren



| V | = Vertragsfläche

Verzeichnis der Vertragsmaßnahmen

= bereits durchgeführte Maßna

= noch durchzuführende Maßn

Ökologische Waldpflege

Abteilung 6a[4]

Waldpflege i.V.m. Ergänzungspf

Abteilung 6a[1] (BN ?) Rotbuche, Esche, Ahorn, Winterlinde

Rotbuche, Esche, Ahorn, Winterlinde

Durchforstung und Unterbau

(BN ?) Rotbuche, Hainbuche, Winterlinde

(BN ?) Rotbuche, Hainbuche, Winterlinde

Rotbuche, Hainbuche, Winterlinde

Rotbuche, Hainbuche, Winterlinde

Rotbuche, Hainbuche, Winterlinde

Eichenvoranbau

Rotbuche, Stieleiche

Waldrandneuanlage

Feldahorn, Kreuzdorn, Schlehe

Kopie verkleinert
M= 1:10.000
Auszug aus Dokumentation der durchgeführt Maßnahmen Büro Mohr und Partnern 12/01 .

MOHR + PARTNER
BÜRO FÜR UMWELTSCHUTZ
UND KOMMUNIKATION

Erweiterung des Hafens Nürnberg-Roth

Übersicht geplanter und abgeschlossener Kompensationsmaßnahmen

Im Landschaftspflegerischen Begleitplan zur Erweiterung des Hafens Nürnberg-Roth (2. Bauabschnitt) wurden Kompensationsmaßnahmen für die ökologischen Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen entwickelt.
Ein Teil dieser Kompensationsmaßnahmen besteht aus Waldverbesserungsmaßnahmen auf Flächen des Freistaates Bayern -Staatsforstverwaltung – und auf bundeseigenen Flächen im Bereich des früheren Truppenübungsplatzes „Hainberg".

Die Maßnahmen werden zum Teil auf der Grundlage von Festsetzungen aus dem Planfeststellungsverfahren durchgeführt, zum Teil auf der Grundlage vertraglicher Vereinbarungen mit der Stadt Nürnberg.

Die folgende Aufstellung zeigt, welche im Landschaftspflegerischen Begleitplan vorgesehenen Waldverbesserungsmaßnahmen zum Stichtag 22. Juli 2002 bereits durchgeführt waren und welche noch ausstehen.
Die Angabe „erzielbare Punkte" wurde ebenfalls aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan übernommen.

Maßnahmen aus dem Vertrag

1. HIG- Süd

Waldabteilung	erzielbare Punkte	noch ausstehende Arbeiten
6 a-1	8,95	-
6 a-2	0,80	0,80
6 a-3	1,25	1,25
6 a-4	2,0	-
6 c-1	1,85	1.85
6 c-3	2,30	2,30
6 d-1	5,90	-
6 d-3	3,75	3,75
6 d-4	0,25	-
Summe	**27,05**	**9,95**

Im Detail lässt sich zu den Arbeiten in den einzelnen Waldabteilungen folgendes sagen:

entsprechend der LBP- Planung durchgeführte Maßnahmen:

In den Abteilungen 6 a-1; 6 a-4; 6 d-4 erfolgten alle Maßnahmen unverändert nach den Vorgaben des LBP.

modifizierte Maßnahmen im Anhalt an den LBP:

In Abteilung 6 d-1 wurden die Maßnahmen insofern modifiziert, als die geplanten Durchforstungen unverändert auf der gesamten Fläche erfolgten, dass sich aber Unterpflanzungen im wesentlichen auf den östlichen Teil der sehr großen Abteilung beschränkten.
Im westlichen Teil führte die Durchforstung in Verbindung mit späteren Windbruchschäden zu sprunghafter Zunahme der Naturverjüngung (vorrangig Birke und teilweise auch Eiche), so das Pflanzmaßnahmen überflüssig wurden.
Infolgedessen wurden die geplanten Pflanzgruppen im östlichen Teil der Abteilung verdichtet, so dass insgesamt die ursprünglich geplante Pflanzenzahl eingebracht wurde.

Sowohl Aufwand als auch Ergebnis entsprechen somit der Planung, die Details der Ausführung wurden aber modifiziert.

nicht durchgeführte Maßnahmen:

In den Abteilungen 6 a-2; 6 a-3; 6 c-1; 6 c-3; und 6 d-3 wurden bisher keine Maßnahmen durchgeführt.
Teilweise wurden die Maßnahmen durch die natürliche Bestandsdynamik hinfällig (eintretende Naturverjüngung, teilweise nach Windbruchschäden). Teilweise ergaben sich im Laufe der Zeit neue ökologische Erkenntnisse (Anregung BN Bayern), die den Verzicht auf einzelne Maßnahmen nahe legten.

Insgesamt können so Waldverbesserungsmaßnahmen mit einem „Wert" von 9,95 Punkten nicht verwirklicht werden.

Die bisher durchgeführten Maßnahmen entsprechen einem „Wert" von 17,1 Punkten.

2. Hainberg

Waldabteilung	erzielbare Punkte	noch ausstehende Arbeiten
121 d	5,79	-
121 e	1,05	1,05
124 c-3	1,70	1,70
Asbachaue	0,81	0,81
Summe	**9,35**	**3,56**

Im Waldort „Hainberg", dem früheren Truppenübungsplatz, waren im Rahmen des Vertrages mit der Stadt Nürnberg neben Waldverbesserungsmaßnahmen auch Verbesserungsmaßnahmen im Bereich der „Asbachaue" geplant.
Durch Umstrukturierungen innnerhalb der Bundesforstverwaltung und ungeklärte Eigentums- und Verkaufsfragen im Hainberg ist es unrealistisch, weiter an den geplanten Maßnahmen festzuhalten.

Im Gebiet „Hainberg" verbleibt deswegen ein Defizit in Höhe von 3,56 Punkten.

Maßnahmen für das Planfeststellungsverfahren

1. Waldflächen im Bereich des Forstamtes Nürnberg (innerhalb und außerhalb HIG Süd)

Abteilung	erzielbare Punkte	ausstehende Arbeiten (Punktwert)
5 a-0	0,30	-
5 a-1	0,35	-
5 b-1	1,90	-
5 b-2	3,35	-
5 c-0	0,55	-
5 c-4	0,25	-
5 d-2	0,60	-
5 d-3	0,24	-
5 d-4	1,24	-
6 a-4	0,04	-
6 b-0	4,35	-
6 b-1	2,84	-
6 c-2	3.45	-
Summe	**19,46**	-

2. Hainberg

Abteilung	erzielbare Punkte	ausstehende Arbeiten (Punktwert)
121 d	0,56	-
Summe	**0,56**	-

Alle außerhalb des Hafengebietes geplanten Ausgleichsmaßnahmen für das Planfeststellungsverfahren wurden entsprechend den Vorgaben des LBP erbracht.

über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3811
Vom .....

Die Stadt Nürnberg erlässt gemäß Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom ..... aufgrund von

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141; berichtigt am 16. Januar 1998, BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850),

Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1998 (GVBl. S. 593, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 64 des Gesetzes vom 24. April 2001 (GVBl. S. 140),

Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl. S. 433, berichtigt 1998 S. 270, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 7 des Gesetzes vom 27. Dezember 1999 (GVBl. S. 532),

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 12 des Gesetzes vom 24. April 2001 (GVBl. S. 140),

folgende

SATZUNG

über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3811

Art. 1

Der Bebauungsplan Nr. 3811 vom 15./16. Juni 1972 (Amtsblatt S. 435), geändert und ergänzt durch den Bebauungsplan Nr. 3811 -2. Fassung- vom 28. Februar 1985 (Amtsblatt S. 41), wird wie folgt geändert und ergänzt:

1. § 2 erhält folgende Fassung:

   "Der Bebauungsplan Nr. 3811 besteht

   - aus dem Textteil vom 15. Juni 1972 in der Fassung der Änderungs-Satzung vom 28. Februar 1985 und dieser Änderungs-Satzung

   - sowie dem Planteil Bebauungsplan Nr. 3811 2. Änderung und Ergänzung für das Sondergebiet Güterverkehrszentrum Hafen (GVZ) -3. Fassung- mit Grünordnung."

2. § 3 wird wie folgt geändert:

   a) Nummer 1 Satz 1 und 2 entfällt.

   b) Nummer 1 Absatz 1 erhält folgende Fassung:

   "(1) Das Sondergebiet "Güterverkehrszentrum Hafen (GVZ)" dient ausschließlich der Errichtung von Gewerbebetrieben aller Art sowie der Errichtung von Anlagen und Einrichtungen des Güterumschlages und des Hafengebietes."

   c) Nach Nummer 1 Absatz 3 wird folgender Absatz 4 eingefügt:

   "(4) In der festgesetzten öffentlichen Grünfläche - naturbelassener Bereich sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen eine Schank- und Speisewirtschaft sowie Einrichtungen der Personenschifffahrt zulässig."

   d) Nach Nummer 2 wird folgende Nummer 4 eingefügt:

   "4. Grünordnung

   4.1 Im besonders begrenzten Teilbereich südlich der Hafenstraße, westlich der Bremer Straße, nördlich und westlich des Hafenbeckens 3, nördlich der Frankfurter Straße, nördlich der Begrenzungslinie und östlich der Hamburger Straße sind bei jedem neu gebildeten Baugrundstück 5 % der jeweiligen Grundstücksfläche auf Dauer zu begrünen.

4.2 Bei den zur Pflanzung festgesetzten Laubbäumen im Strassenbegleitgrün sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Die Baumscheibengröße darf eine Fläche von 15 qm nicht unterschreiten."

3. Der Planteil "Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3811 -2.Fassung-" vom 28. Februar 1985 wird durch den Planteil "Bebauungsplan Nr. 3811 2. Änderung und Ergänzung für das Sondergebiet Güterverkehrszentrum Hafen (GVZ) -3.Fassung- mit Grünordnung ersetzt.

Art. 2

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung gamäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Stadt Nürnberg in Kraft.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Dr. Ulrich Maly
Oberbürgermeister

Beilage 8.5

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 3811, 2. Änderung und Ergänzung – 3. Fassung
für das Gebiet zwischen Hafenstrasse, Südwesttangente, Main-Donau-Kanal,
Wiener Strasse und Frankenschnellweg (Hafen Nürnberg)

Anlass zur 2. Änderung und Ergänzung

Der seit dem 05.07.1972 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3811 enthält in einem Teilbereich des Planungsgebietes nicht die Mindestfestsetzungen im Sinne des § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Nachdem bereits Teilbereiche, für die dies ebenso galt, im Rahmen eines ersten Bebauungsplan – Ergänzungsverfahren im Jahre 1985 qualifiziert wurden, werden nunmehr mit dieser Bebauungsplan –Ergänzung auch für die restlichen Flächen (ca. 92 ha) das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die erschließenden Verkehrsflächen festgesetzt.

Mit der vollständigen Qualifizierung des Bebauungsplanes Nr. 3811 wird einem entsprechenden Antrag der Hafen Nürnberg – Roth GmbH (HNR) zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des 2. Bauabschnittes des Hafens Nürnberg (3. Hafenbecken) Rechnung getragen.
Gleichzeitig erfolgt auch im übrigen Hafengebiet eine Anpassung an inzwischen eingetretene Entwicklungen.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Darstellung im Flächennutzungsplan

Bauflächen: Sonderbaufläche für sonstige Zwecke - Hafen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stimmen im wesentlichen mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein. Eine geringfügige Abweichung ergibt sich aus dem im Bebauungsplan nachrichtlich übernommenen Bereich des Umschlagbahnhofes Nürnberg-Hafen.
Die im Flächennutzungsplan dargestellte Sonderbaufläche umfasst das „Umschlaggebiet" (Flächen für den Güterumschlag), das „Hafenrandgebiet" (die angrenzenden Gewerbeflächen) und den Hafenbahnhof. Auf eine gesonderte Darstellung z.B. als Bahnflächen wurde wegen der zusammenfassenden Darstellung Hafengebiet verzichtet.
Güterverkehrszentren (GVZ) sind Gewerbegebiete für logistische Dienstleistungen, die der effektiven Verknüpfung mehrerer Verkehrsträger, der Bündelung und Koordination von Verkehrsströmen und logistischen Dienstleistungen sowie der qualitativen Verbesserung der logistischen Dienstleistungen eines Wirtschaftsraums dienen.
Das GVZ Hafen ist die wichtigste Verkehrsdrehscheibe der Region Nürnberg und Umschlagplatz für die drei gleichberechtigten Verkehrsträger Binnenschiff, Bahn und LkW. Voraussetzung für die volle Funktionsfähigkeit des GVZ Hafen ist die leistungsfähige Anbindung für alle drei Verkehrsträger sowie Einrichtungen zur Gewährleistung des Güterumschlags zwischen den drei Verkehrsträgern.
Der Umschlagbahnhof ist somit keine gesonderte Nutzung, die unabhängig vom übrigen Hafengebiet zu sehen ist, sondern integraler Bestandteil des GVZ Hafen und somit des Sondergebietes. Erst mit der Fertigstellung des Umschlagbahnhofes kann das GVZ Hafen die ihm zugedachte Funktion vollständig erfüllen.
Die Voraussetzungen des § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, liegen somit vor.

Planungsziele und Planungsmaßnahmen

Mit der 2. Änderung und Ergänzung – 3. Fassung - des Bebauungsplanes Nr. 3811 wird neben der Ergänzung der künftigen Erschließungsstraßen bestimmt, die Festsetzungen analog der bereits vorhandenen zu treffen, d.h. entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und innerhalb der Baugrenzen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie eine Baumassenzahl (BMZ) von 15,0 festzusetzen.
Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde zur Reduzierung der Flächenverschwendung die Festsetzung von Tiefgaragen, Unterkellerungen, höhere Aufstockungen, Parkhäusern und Parkkellern angeregt. Aufgrund der fehlenden Rechtsgrundlage ist die konkrete Festsetzung solcher Anlagen und Einrichtungen nicht möglich. Im Bebauungsplan wird die Ausführung vorgenannter Anlagen nicht eingeschränkt bzw. ausgeschlossen.

Das Netz der Erschließungsstrassen wird, abgestimmt auf das planfestgestellte 3. Hafenbecken und den geplanten Umschlagbahnhof der Deutschen Bahn AG, ergänzt. Die Fläche zwischen Frankenschnellweg und Duisburger Straße wurde als Standort für Containerumschlag aufgegeben und wird anderweitig genutzt.
Im Anschluss an das Frachtzentrum der BahnTrans nördlich der Wiener Straße und östlich der Hamburger Strasse ist der Umschlagbahnhof (UBF) der Deutschen Bahn AG vorgesehen. Die Frankfurter Strasse wird in diesem Bereich unterbrochen und mit Straßenkehren ausgebaut.
Die Zollverwaltung beabsichtigt, als Ersatz für den derzeitigen Zollhof an der Zeltner Strasse im Hafengebiet eine neue Anlage zu errichten. Vorgesehen ist ein Standort östlich der Hamburger Strasse.
Mit diesen Anlagen und der folgenden gewerblichen Besiedelung der noch freien Flächen wird der Hafen Nürnberg zum bedeutsamen Güterverkehrszentrum (GVZ) ausgebaut.
Eine im nordöstlichen Planungsbereich reservierte Fläche für ein Wendebecken des Main-Donau-Kanals ist mit der Anbindung des Kanals an die Donau obsolet geworden. Hier wurde zwischenzeitlich die Anlegestelle für Kabinenschiffe realisiert. Mit der 3. Fassung des Bebauungsplanes Nr. 3811 werden die planungsrechtlichen Vorraussetzungen zur Errichtung von Gebäuden für gastronomische Nutzung, Einrichtungen der Personenschifffahrt (Warteraum, Kartenverkauf, WC usw.) sowie für zusätzliche Parkplätze und Naherholungsangebote, wie z.B. einen Kinderspielplatz innerhalb dieser als „Öffentliche Grünfläche – naturbelassener Bereich" ausgewiesenen Fläche, geschaffen. Aufgrund der vermehrten Anfragen von Kioskbetreibern wird dem Bedarf mit der Errichtung einer Schank- und Speisewirtschaft zur Versorgung der Naherholungssuchenden Rechnung getragen.

Verkehr

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung würde vom Bürgerverein Nürnberg – Katzwang e.V. die Befürchtung geäußert, dass durch die geplante Errichtung des Umschlagbahnhofes der Deutschen Bahn AG der LKW – Verkehr auf der Vorjura- und der Katzwanger Hauptstraße zunehmen werde.

In einer Prognoseuntersuchung, die die verkehrlichen Auswirkungen der Ansiedlung eines Bahntrans – Frachtzentrums und eines Kombiverkehrs – Terminals der Deutschen Bahn AG beinhaltete, wurde als Ergebnis festgestellt, dass durch die neuen Bahneinrichtungen mit einer Zunahme um 15% des heutigen Verkehrsaufkommens im Hafengebiet zu rechnen sei.

Durch die gute Anbindung des Hafens an das übergeordnete Straßennetz ist der hafenbedingte Verkehr bereits nach kurzer Entfernung vom Hafengebiet gering. In der Vorjurastraße lag der Anteil des hafenbedingten Verkehrs bei 2,7% (530 Kfz / 24h). Im Falle eines Ausbaues der Bahnanlagen muß mit einem Zuwachs von ca. 275 Kfz / 24h

gerechnet werden. Bei der heutigen Gesamtbelastung der Vorjura Straße ist diese Zunahme als relativ gering einzustufen.
Im Bebauungsplan Nr. 3811 wird ein entsprechend breiter Flächenstreifen für einen eventuellen vierspurigen Ausbau der Hamburger Straße vorgehalten. Derzeit ist der vorhandene zweispurige Querschnitt allerdings ausreichend. Dies trifft auch für die prognostizierte Mehrbelastung durch die neuen Bahnanlagen zu.
Die Planung weiterer Radwegerouten durch das Hafengebiet, wie dies angeregt wurde, wird aus verkehrlicher Sicht nicht für erforderlich gehalten. Die beiden bestehenden Radwegerouten entlang des Main-Donau-Kanals auf der östlichen Seite des Hafengebietes sowie entlang der Bahnlinie auf der westlichen Seite sind als ausreichend anzusehen.

Entwässerung

Um die Entwässerung des zentralen Hafengebiets zu gewährleisten, ist ein modifiziertes Mischsystem vorgesehen. Das Schmutzwasser wird zusammen mit Regenwasser aus verschmutzten Flächen über einen von der Stadt Nürnberg, Abt. Stadtentwässerung zu bauenden Mischwasserkanal zur Kläranlage abgeführt. Das saubere bzw. vorgereinigte Regenwasser gelangt über Regenwasserkanäle zum geplanten Regenrückhaltebecken (nördlicher Bereich von 50 ha) sowie in das geplante Hafenbecken III (südlicher Bereich von 35 ha). Zusätzlich können an das Regenrückhaltebecken auch noch saubere Regenwässer der bestehenden Bebauung westlich der Hamburgerstrasse (ca. 19,8 ha) mit angeschlossen werden. Die Bemessung des Beckens erfolgt nach dem Bayerischen Landesamt für Wasserwirtschaft vertriebenen Programm RRB 11/98.

Lärmemission

Aus Sicht des Immissionsschutzes ist die Nähe des Gebietes zu zwei größeren Gebieten mit Wohnbebauung im nördlichen (Maiach) und im westlichen (Eibach) Bereich problematisch.
Um eine schalltechnisch sinnvolle und mit der Wohnnachbarschaft verträgliche Nutzung sicherzustellen, wurde im Rahmen eines Gutachtens der Ingenieurgesellschaft für Bauphysik, Akustik und Schwingungstechnik mbH (IBAS) eine Schallemissionskontingentierung erarbeitet, die eine maximal mögliche Ausnutzung des Hafengebietes bei gleichzeitigem Schutz der benachbarten Wohnbebauung vor unzumutbaren Geräuschimmissionen zum Ziel hat.
Die erkennbare Anhebung der Orientierungswerte zur Nachtzeit resultiert dabei aus der in Jahrzehnten gewachsenen direkten Nachbarschaft der Wohnbebauung mit dem Hafengebiet. Sowohl die vorhandene Industriebebauung als auch die Wohnbebauung verfügen über Genehmigungen und sind somit legal an ihrem Platz.
Mit der Anhebung der Orientierungswerte auf Basis der TA Lärm wird zwar vordergründig dem Bürger ein mehr an Industrielärm zugemutet; der erhöhte Wert stellt aber die Obergrenze für Geräuschimmissionen aus dem Hafengebiet in der Nachtzeit dar, die nicht überschritten werden darf.
Wohingegen rein formal eine Einzelbetrachtung aller zulässigen gewerblichen Anlagen nach TA Lärm zu weit höheren Geräuschimmissionen führen könnte, da zwar jede Anlage für sich betrachtet die Anforderungen der TA Lärm erfüllt. In der Summenbetrachtung ergibt sich jedoch eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte. Auch derzeit wird diese Vorgehensweise noch häufig angewandt, was dazu führt, dass der Bürger weit mehr als das zulässige Maß an Lärm ertragen muss.
Mit der Festschreibung der maximal zulässigen Geräuschbelastung und der daraus resultierenden Emissionskontingentierung (flächenbezogene immissionswirksame Schallleistungspegel) wird sichergestellt, dass auf jeder Fläche innerhalb des Hafengebietes nur soviel Lärm erzeugt wird, dass bei einer vollständigen Bebauung die Orientierungswerte nicht überschritten werden.
Der Wert von 45 dB(A) (Schalldruckpegel vor dem vom Lärm am stärksten betroffenen Fenster) ist nach einhelliger Ansicht in der Fachwelt als nicht erheblich belästigend einzustufen.

Die strikte Einhaltung dieser Emissionskontingentierung wird durch die laufende Fortschreibung und Aktualisierung des Emissionskatasters im Rahmen eines Geräuschmanagements sichergestellt. Somit ist auf lange Sicht gewährleistet, dass die stetige Weiterentwicklung des Hafengebietes nicht mit einer wachsenden Verlärmung der benachbarten Wohngebiete einhergeht.
Das Fachgutachten der Ingenieurgesellschaft für Bauphysik, Akustik und Schwingungstechnik mbH (IBAS) vom 12.12.2001 ist Bestandteil der Bebauungsplan-Akte.

Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Grünordnung

Die naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Ausbau des Hafens/Güterverkehrszentrums werden gemäß der Vereinbarung der Stadt Nürnberg und der Hafen-Nürnberg-Roth GmbH vom 6.12.1995 nach dem Landschaftspflegerischen Begleitplan des Ingenieurbüros Mohr vom 18.5.1995 bewertet und ausgeführt. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist entsprechend dieser Planung eine Wertzahl von 5,7 Punkten zu erzielen.

Mit folgenden grünordnerischen Festlegungen im Bebauungsplan zur Schaffung neuer Grün- und Biotopstrukturen wird die Wertzahl erreicht:

- Ausweisung von 2 privaten Grünflächen als naturbelassene Bereiche, davon ein Regenrückhaltebecken, mit einer Gesamtfläche inklusive der Böschungsflächen von 39.200 m² und eine weitere Fläche im Nordosten zwischen den Gleisanlagen, die sich zur Entwicklung von Mager- und Trockenstandorten im Sinne der Sandachse eignet, in einer Größenordnung von 3.491m².
- Festlegung, gemäß B 3.1, wonach 5% der Grundstücksfläche zu begrünen ist. Bei einer Baufläche von 792.593 m² ergibt dies eine anzurechnende Fläche von 39.630 m² auf den privat genutzten Baugrundstücken.
- Entlang der Hamburger Straße und der Bremer Straße sind als optisch wirksame Struktur Baumreihen festgesetzt, die in einen 3 m breiten Grünstreifen (öffentliches Straßenbegleitgrün) gepflanzt werden. Es handelt sich um eine Fläche von 6.000 m² und 96 Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 20 bis 25 cm. Die genauen Pflanzorte werden im Rahmen der Detailplanung unter Berücksichtigung der vorhandenen Leitungstrassen festgelegt.

Bei der anerkannten Ausgleichsbilanzierung des Ingenieurbüros Mohr sind die Wasserflächen des neuen Hafenbeckens von 4,4 ha und 25 ha Dachflächen für den nördlichen Teil angesetzt. Dieser Ansatz bleibt bestehen, bedarf aber keiner eigenen grünordnerischen Festsetzung im Bebauungsplan.
Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen, wonach weitere grünordnerische Maßnahmen vorzusehen sind, konnten keine Berücksichtigung finden. Der vorliegende Bebauungsplan berührt nicht die vertraglichen Regelungen über naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, die bereits am 06.12.1995 mit der Hafenverwaltung abgeschlossen wurden und mit denen auch die Ausgleichsforderungen nach § 1 a Baugesetzbuch abgegolten sind. Der damalige Vertragsabschluss umfasst nicht nur naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für den 1. Bauabschnitt, sondern für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3811 einschließlich 2. Bauabschnitt.

Öffentliche Grünfläche – Naturbelassener Bereich

Die Fläche an der Personenschifffahrtslände wird als Öffentliche Grünfläche-Naturbelassener Bereich festgesetzt, um den Erhalt der bereits zum Spielen und zur Erholung genutzten Freifläche sowohl für die Passagiere der Personenschifffahrt als auch für die den kanalbegleitenden Weg nutzenden Fußgänger und Radfahrer zu sichern.

Die Fläche soll aufgrund ihres vorhandenen waldartigen Gehölzbestandes und ihrer direkten Angrenzung an ein Landschaftsschutzgebiet weitgehend sich selbst überlassen bleiben. Die vorhandenen Wiesenbereiche sind extensiv zu pflegen (keine Düngung und je nach Bedarf 1-2-malige Mahd pro Jahr.
Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde vorgeschlagen, diesen Bereich in das angrenzende Landschaftsschutzgebiet einzubeziehen. Aufgrund der geplanten baulichen Nutzungen sowie der derzeitigen, zeitlich beschränkten Nutzungen (Hafenfest) wird die Einbeziehung dieses Bereiches in das Landschaftsschutzgebiet nicht für sinnvoll erachtet.

Private Grünfläche – Naturbelassener Bereich (Regenrückhaltebecken)

Östlich des Einmündungsbereiches Hafenstraße/Hamburger Straße wird ein ca. 3,1 ha großes Regenrückhaltebecken angelegt. Das Becken soll naturnah, mit feuchten und wechselfeuchten Standorten gestaltet und die Böschungen des Beckenrandes bepflanzt werden. Die äußeren Böschungsflächen außerhalb des Betriebsweges mit einer Gesamtfläche von ca. 0,8 ha werden in Richtung Mager- und Trockenstandorten im Sinne der Sandachse entwickelt. Der Überlauf des Regenrückhaltebeckens soll in den Schwarzengraben in Richtung Rednitz eingeleitet werden.

Flächen mit Bindung für den Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzten Flächen für den Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern dienen zum Schutz des vorhandenen Gehölzbestandes und tragen zur Gestaltung der Eingrünung bei. Für die Pflanzungen sind heimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

Erhaltenswerter Baumbestand

Die erhaltenswerten Bäume östlich der Bremer und Rotterdamer Straße werden durch entsprechendes Planzeichen gekennzeichnet und festgesetzt.
Die als erhaltenswert einzustufenden Bäume (vor allem Eichen mit einem Stammdurchmesser von 70-130 cm und Kronendurchmesser bis 20 m) zwischen der Planstraße C und der Bremer Straße sowie in einem Teilbereich östlich des geplanten Umschlagbahnhofes werden nicht festgesetzt, um die Bebaubarkeit der Grundstücke nicht erheblich einzuschränken. Im Rahmen des zum jeweiligen Bauantrag anzufertigenden Freiflächengestaltungsplanes wird geprüft, ob der nach fachlichen Gesichtspunkten der Grünordnung zu fordernde Erhalt der Bäume möglich ist.

Kosten

Die Verteilung der im Rahmen der Umsetzung entstehenden Kosten wurden bzw. werden bei Bedarf von der Stadt Nürnberg und der Bayerischen Landeshafenverwaltung jeweils im Detail vertraglich geregelt.

Nürnberg, 16.06.2003
Stadtplanungsamt

Bandilla
Stadtdirektor