Frühzeitige Behördenbeteiligung

Vorhaben: B-Plan-Nr. 4530 für eine Gebiet an der Dietersdorfer Straße im Ortsteil Krottenbach

Hier: Stellungnahme UwA

I. Die Stadt Nürnberg plant die Aufstellung eines B-Planes für ein Gebiet beiderseits der Dietersdorfer Straße im Ortsteil Krottenbach. Nach den Planungsvorstellungen soll der südliche Teil der Fläche als Gewerbegebiet (GE), der nördlich angrenzende Bereiche als Dorfgebiet (MD) festgesetzt werden.
Grundlage der frühzeitigen Behördenbeteiligung ist die Planungsalternative 1 von Stpl vom 09.11.2004.
Folgende Aussagen können seitens UwA – auch hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB - zum jetzigen Zeitpunkt getroffen werden:

Bereich Wasser/Boden

- Die Planung sieht eine zusätzliche Bebauung im Außenbereich vor: somit wird dem Grundsatz des § 1a BauGB nicht Rechnung getragen.
- Es sind Böden mit mittlerer bis hoher Ertragsfunktion betroffen.
- Kenntnisse über Altlastenverdachtsflächen liegen nicht vor.

Nach jetzigem Kenntnisstand und vorbehaltlich einer gesicherten abwassertechnischen Erschließung ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen. Für konkrete Aussagen sind weitere Erhebungen erforderlich.

Bereich Vegetation/Fauna

- Im Plangebiet bzw. am nördlichen Rand befinden sich 2 ABSP-Biotope;, letzteres ist im ABSP als regional bedeutsamer Lebensraum eingestuft

Nach jetzigem Kenntnisstand werden keine erheblichen Auswirkungen auf die Bereiche Vegetation und Fauna erwartet. Für konkrete Aussagen sind weitere Erhebungen erforderlich.

Bereich Landschaft/Erholung

- Das Plangebiet um das dörflich geprägte Krottenbach setzt sich aus einer landschaftstypischen Nutzungsmischung aus landwirtschaftlichen Flächen mit hohem Ackeranteil und kleinen Waldflächen zusammen. Der offene Landschaftsraum ermöglicht weiträumige Blickbeziehungen. Die vorhandenen baulichen und gewerblichen Nutzungen beeinträchtigen topographisch exponierte Standorte.
- Das Plangebiet ist Bestandteil der naherholungswirksamen, ländlich geprägten Bereiche im Süden des Stadtgebietes und der landwirtschaftlichen Flur um Krottenbach. Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan - Entwurf ist eine übergeordnete Freiraumverbindung

vorgesehen.. Die geplanten baulichen Maßnahmen verändern die Landschaft und betreffen auch die Funktion des Landschaftsbildes für die Erholung.

Die Auswirkungen werden nach heutigem Kenntnisstand als erheblich eingestuft. Für konkrete Aussagen sind weitere Erhebungen erforderlich.
Bereits jetzt kann festgestellt werden, dass zur Einbindung der bereits vorhandenen baulichen Anlagen aus landschaftsplanerischer Sicht eine Ortsrandgestaltung erforderlich ist.

Bereich Lärm/Luft

- Die Ausweisung eines MD (mit der Möglichkeit einer Wohnnutzung) direkt angrenzend an ein Gewerbegebiet, könnte die bereits vorhandenen Nutzungen stark einschränken.
- Die Ausweisung eines MD in enger, räumlicher Nähe (Abstand ca. 160m) zum Aussiedlerhof, ist auch unter Gesichtspunkten einer möglichen Geruchsbelastung kritisch zu sehen.

Zum jetzigen Zeitpunkt können erhebliche Auswirkungen nicht ausgeschlossen werden; zur detaillierten Bewertung sind noch weitere Ermittlungen notwendig.

Bereich Verkehr

- Die Ausweisung zusätzlicher Bauflächen bis zum Ortsrand von Krottenbach wird aus verkehrlicher Sicht abgelehnt. Gegen die Ausweisung zusätzlicher Bauflächen spricht die externe Lage des Ortsteils Krottenbach und die schlechte die ÖPNV-Anbindung. Neuen Anwohner und auch potentielle Beschäftigte würden zum überwiegenden Teil auf das Auto angewiesen sein. Dies widerspricht einer de Hauptzielsetzungen der Stadt Nürnberg, einen bedeutenden Anteil des KfZ-Verkehrs auf den ÖPNV zu verlagern.

Ausgleich/Ersatz

- Im weiteren Verfahren ist die Anwendung der Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB erforderlich.

Aussagen zu den übrigen Umweltbelangen, die gem. § 1 BauGB in der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind, erfolgen im weiteren Verfahren.

Fazit:

Die vorgelegte Planung sieht eine Bebauung im Außenbereich vor, die unter Aspekten der nachhaltigen Stadtentwicklung äußerst kritisch gesehen wird. Das Vorhaben entspricht nicht den Vorgaben des § 1a BauGB (Verringerung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme durch Maßnahmen zur Innenentwicklung, Nachverdichtung).
Arrondierungen der Ortsrandbereiche, (Um)nutzungen von Baulücken und kleinere ortsrandbezogene Neuausweisungen stehen den Zielen einer ökologischen Stadtentwicklung nicht prinzipiell entgegen, allerdings stellt der vorgeleg-

te Planungsumfang aus Sicht von UwA keine Arrondierung dar. Zudem würde eine derartige Siedlungsentwicklung zu erheblichem, zusätzlichem KfZ-Verkehr führen. Dies entspricht nicht den Zielsetzungen eines umweltfreundlichen Stadtverkehrs.

Die Schaffung von Baurecht in dem vorgesehen Umgriff wird daher abgelehnt.

II. H. Reuter z.K.

III. Stpl

Am 16.12.2004
UwA/5
i.A.

Wellmann

(2319)

2319

U5well/bplan4530/FBB