Umweltverträglichkeitsprüfung
im Bereich Räumliche Planung

B.-Plan Nr. 3745, für das Gebiet zwischen der Otto-Bärnreuther-Straße, der Breslauer Straße, dem Bahngelände und der Ringbahn

hier: Durchführung einer Vorprüfung nach UVP-G

Stpl Nr.
26. Feb. 2003
D W 2 E U R
3 S-4 Uc
1.U Tel 93.07

I. **Einleitung:**

Der B-Plan Nr. 3745 wurde im Jahr 1971 rechtsverbindlich. Mit AfS-Beschluss vom 15.07.1999 wurde für den Geltungsbereich des B-Planes (ca. 13,3 ha) ein Änderungsverfahren eingeleitet. Das Industriegebiet soll zu einem Gewerbegebiet umgewidmet werden. Im Rahmen der Umstellung auf die aktuelle BauNVO aus dem Jahr 1990 sollen großflächiger Einzelhandel, Lebensmitteleinzelhandel und andere Betriebe mit den Merkmalen geringer Arbeitsplatzdichte ausgeschlossen werden. Nach dem Überleitungsrecht (§ 245c Abs. 1 BauGB) ist für das Bebauungsplanverfahren eine VP nachzuholen. Diese wurde seitens des Umweltamtes nach UVP-G, zuletzt geändert am 27.07.2001, Anlage 1 Punkt 18.8 durchgeführt. Geprüft wurde nach den „Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalles" aus Anlage 2 UVPG. Die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf die Schutzgüter wurden auf der Grundlage vorhandenen Datenmaterials grob eingeschätzt. Grundlage der Vorprüfung war die Sachverhaltsdarstellung aus o.g. AfS, welcher der Geltungsbereich des B-Planes beilag.

Ergebnis:

Wasser / Boden.
Der geologische Untergrund des Planungsgebietes besteht nach amtlicher geologischer Karte (Bayerisches Geologisches Landesamt, 1978) überwiegend aus sandigem Lockermaterial mit einer Mächtigkeit von ca. 2 m. Dieses überlagert ebenfalls 2 m mächtige Tonschichten. In einer Tiefe ab ca. 4 m unter Gelände treten die Sandsteine des mittleren Keupers auf. Das ABSP gibt einen Versiegelungsgrad von 70-100% an. Auf Grund seines hohen Versiegelungsgrades wird im ABSP - Stadt Nürnberg (StMLU 1996) das Planungsgebiet als Gebiet mit thermischer Belastung im Sommer ausgewiesen.

Größere Teilbereiche des Planungsgebietes sind als Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster der Stadt Nürnberg geführt. Für diese Flächen wurden vereinzelt orientierende Untersuchungen durchgeführt. Dabei festgestellte Belastungen wurden saniert. Nach aktuellem Kenntnisstand liegt eine Kennzeichnungserfordernis gem. §9 Abs.5 Nr. 3 BauGB nicht vor.

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Das Grundwasser ist in Tiefen von ca. 6-7 m unter Geländeoberkante anzutreffen, die Fließrichtung ist nach NW gerichtet. Entsprechend dem Untergrundaufbau wäre ein natürliches Grundwasserneubildungspotential der Böden vorhanden, durch den hohen Versiegelungsgrad im Plangebiet ist die Grundwasserneubildung jedoch stark eingeschränkt bis nicht vorhanden. Auf den Grundstücken findet in unterschiedlichem Umfang ein Umgang mit umweltrelevanten Stoffen (z.B. Lagertanks) statt. Grundwasserverunreinigungen sind bisher nicht zu besorgen oder bekannt.

Die Umwidmung des Gebiets von einem Industriegebiet in ein Gewerbegebiet entspricht den derzeitigen Nutzungsverhältnissen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Boden und Wasser werden nicht gesehen.

Tiere / Pflanzen
In der Nordostecke des Plangebietes (am Heizkraftwerk) befindet sich eine größere Freifläche (Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)-Nr. 846, regional bedeutsam, Teilfläche von Biotop Nr. 435.58 (Stadtbiotopkartierung). Diese ist durch Sträucher und Bäume unterschiedlichen Alters reich strukturiert. In gehölzfreien Bereichen haben sich überwiegend Hochstauden angesiedelt, Magerzeiger wurden nicht gefunden. Faunistische Daten zu der Fläche sind nicht vorhanden, es sind heimische Kleinvogelarten und einige Insektengruppen zu erwarten. Die direkte Anbindung der Fläche an weitere ABSP- Biotope im Westen ist als ökologisch aufwertender Faktor zu betrachten und sollte im Sinne des Biotopverbundes erhalten bleiben. Weiterhin befinden sich auf dem Areal des Heizkraftwerkes einige größere heimische Laubbäume. Im Osten und Süden wird das Gelände von einem üppigen Gehölzstreifen eingefasst. Ein kleiner Bereich nördlich des Ofn-Geländes ist Teil der ABSP-Fläche Nr. 802 (landesweit bedeutsam), fällt aber aufgrund der geringen Größe nicht ins Gewicht. Am Schlot des Heizkraftwerks befindet sich ein Turmfalkennistkasten, welcher seit mehreren Jahren regelmäßig belegt ist.

Nicht direkt betroffen sind die im Süden und Südwesten angrenzenden ABSP-Flächen Nr. 843 (regional bedeutsam), Nr. 805 (regional bedeutsam) und Nr. 805.1 (landesweit bedeutsam). In 805.1 und 802 liegen ASK (Artenschutzkartierungs) – Fundpunkte, mit Nachweisen der Rote-Liste-Arten Blauflügelige Ödlandschrecke, Blauflügelige Sandschrecke, Westliche Beißschrecke, Wendehals, Gartenrotschwanz und Zauneidechse.

Erheblich nachteilige Auswirkungen durch die Umnutzung sind nicht zu erwarten.

Landschaft / Mensch: Erholung
Für das Landschaftsbild/ Landschaftserleben relevante Elemente sind die für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen beschriebenen Bäume und Gehölzbestände. Auswirkungen auf das Landschaftsbild/ Landschaftserleben hat der weithin sichtbare Turm des Heizwerkes. Im Untersuchungsgebiet kommen keine für die Erholung relevanten Flächen vor.

Erhebliche Auswirkungen durch die Umnutzung sind nicht zu erwarten. Für das weitere Bebauungsplanverfahren ist der im Entwurf zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vorgesehene Grünstreifen zwischen Oppelner Straße und Heizwerk zu berücksichtigen.

Luft / Mensch: Lärmbelastung
Die geplanten Nutzungsänderungen haben insgesamt verkehrsmindernde Wirkung und werden deshalb hinsichtlich der verkehrsbedingten Luft- und Lärmbelastung begrüßt.

Bei der geplanten Umwidmung des Industriegebietes in ein Gewerbegebiet würden sich die Lärm-Grenzwerte für Immissionsorte im neuen Gewerbegebiet ändern, was bei Umbauten im Heizwerk zum Tragen käme. Die für das Heizwerk zuständige Behörde, die Regierung von Mittelfranken, empfiehlt, einen ca. zwei Gebäude breiten Streifen neben dem Sondergebiet des Heizwerkes als Industriegebiet zu belassen.

Klima
Erhebliche negative Auswirkungen durch die Umnutzung werden nicht gesehen.

Ausgleich / Ersatz
Das Planungsgebiet ist in keinem Bereich als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Gemäß Art. 13d BayNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile sind im Gebiet nicht vorhanden. Im Planungsgebiet liegen Teilflächen der im ABSP erfassten Flächen Nr. 846 und Nr. 802 (regional bzw. landesweit bedeutsam). Vorkommen geschützter Arten (gemäß Bundesartenschutzverordnung bzw. Anhänge zur FFH-Richtlinie) sind derzeit nicht bekannt. Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich der Baumschutzverordnung.
Im Hinblick auf die Eingriffsregelung ist im Verlauf der weiteren Planung das Gebot der Eingriffsvermeidung bzw. –minimierung zu beachten (z.B. im Hinblick auf Beeinträchtigungen von o.g. Freiflächen und Gehölzbeständen. Der Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Planes ist mit Ausnahme der Straßenverkehrsfläche als Industriegebiet festgesetzt. Deshalb wird seitens UwA/3 davon ausgegangen, dass durch die vorgesehene Änderung keine Eingriffe in Natur und Landschaft über das planungsrechtlich bereits zulässige Maß hinaus zu erwarten sind, die eine Entscheidung über Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des §1a BauGB erfordern würden (Beurteilung durch Stpl erforderlich).

Fazit:

Durch die geplante Umnutzung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Im Bereich des Heizwerkes sind ggfs. Änderungen der geplanten Ausweisung als Gewerbegebiet nötig (siehe oben).

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

II. **Stpl** / 35 Hr. Seider

Am 27.02.2003
Umweltamt
-Bereich Umweltplanung-

gez. Reuter Rei (-3840)