



2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Nürnberg-Feucht“

Begründung mit Umweltbericht

Rechtskräftige Fassung vom 06.10.2011 (VORABZUG!)

**Auftraggeber: Zweckverband Gewerbepark
Nürnberg - Feucht – Wendelstein K.d.ö.R.**
vertreten durch den Vorstandsvorsitzenden
Oberbürgermeister Dr. Ulrich Maly
Am Tower 13-15
90475 Nürnberg

Planverfasser: TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Hessestraße 5-7
90443 Nürnberg
Tel.: (0911) 999 876 – 0
Fax: (0911) 999 876 – 54

Alte Schule Burg
86470 Thannhausen
Tel.: (08281) 999 40 – 0
Fax: (08281) 999 40 – 40

info@TeamMarkert.de
www.tb-markert.de

Bearbeitung : Matthias Fleischhauer
Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung
Stadtplaner

Björn Schiffmann
Dipl.-Ing. Landschaftsplanung

**Datum: Rechtskräftige Fassung vom 06.10.2011
(VORABZUG!)**

Inhaltsverzeichnis

<u>A. Begründung zur Änderung des Bebauungsplans</u>	5
A.1 Anlass und Erfordernis	5
A.2 Ziele und Zwecke	5
A.3 Verfahren	6
A.4 Ausgangssituation	7
A.4.1 Lage im Stadtgebiet und Eigentumsanteile	7
A.4.2 Städtebauliche Bestandsanalyse	7
A.5 Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen	9
A.5.1 Übergeordnete Planungen	9
A.5.2 Baurecht, Rechtskräftiger Bebauungsplan	10
A.5.3 Naturschutzrecht	11
A.5.4 Wasserschutz	11
A.5.5 Immissionsschutz	11
A.5.6 Denkmalschutz	11
A.5.7 Baubeschränkungen	12
A.5.8 Fachplanungen und -gutachten	12
A.6 Planinhalt	13
A.6.1 Planungsziele	13
A.6.2 Begründung der Festsetzungen	13
A.6.3 Festsetzungen zur Grünordnung	15
A.6.4 Naturschutzrechtliche Kompensation der Eingriffe	18
A.6.5 Eingriffe in vorhandene Waldflächen	19
A.6.6 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Continuous Ecological Functionality)	19
A.6.7 Erschließung, Ver- und Entsorgung	19
A.6.8 Stellplätze	20
A.6.9 Richtzahlen für den Stellplatzbedarf	21
A.6.10 Nachrichtliche Darstellungen	22
A.6.11 Flächenbilanz	24
A.7 Wesentliche Auswirkungen der Planung	25
A.7.1 Bodenschutz	25
A.7.2 Verkehr	25
A.7.3 Schallschutz	25
A.7.4 Planungsziele	25

<u>B.</u>	<u>Umweltbericht</u>	26
B.1	Kurzdarstellung des Inhalts	26
B.2	Übergeordnete Planungen und Gesetze	26
B.2.1	Fachgesetze	26
B.2.2	Übergeordnete Planungen	26
B.2.3	FFH-Verträglichkeitsprüfung	27
B.2.4	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	28
B.2.5	Beurteilung der Kampfmittelsituation	28
B.3	Umweltauswirkungen – Beschreibung und Bewertung	28
B.3.1	Bestandsaufnahme	28
B.3.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	29
B.3.3	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	36
B.3.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	36
B.4	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	36
B.4.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	37
B.4.2	Festlegung des Ausgleichsbedarfes	37
B.4.3	Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen	38
B.4.4	Kompensationsmaßnahmen	39
B.4.5	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Continuous Ecological Functionality)	41
B.5	Bilanzierung Eingriff / Ausgleich (nach Naturschutz- und Waldrecht)	42
B.6	Planungsalternativen	42
B.7	Zusätzliche Angaben	42
B.8	Maßnahmen der Überwachung	42
B.9	Zusammenfassung	43
<u>C.</u>	<u>Rechtsgrundlagen</u>	44
<u>D.</u>	<u>Verzeichnis der Anlagen</u>	44

A. Begründung zur Änderung des Bebauungsplans

A.1 Anlass und Erfordernis

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbepark Nürnberg-Feucht“ stellt im Süden eine Ortsgüteranlage dar. Zwischenzeitlich ist diese Planung obsolet geworden, da eine Gleisanbindung nicht realisierbar ist.

Mit dem Änderungsplanfeststellungsbeschluss Nr. 9 des Eisenbahnbundesamtes (EBA) – Wegfall der planfestgestellten Brücke über das MUNA-Gleis – wurde eine Realisierung der Planungsoption „Ortsgüteranlage unmöglich, da der dafür benötigte Gleisanschluss vom Bahnhof Feucht in den GNF durch einen Erddamm der ICE-Strecke Nürnberg-Ingolstadt durchschnitten wurde. Der Verwaltungsgerichtsprozess der DB Netz AG gegen die BRD, vertreten durch das EBA unter Beiladung des GNF wurde vor dem BayVGH wg. Aussichtslosigkeit auf Erfolg zur Durchsetzung des für die Realisierung der Gleiszuführung in den GNF benötigten Brückenbauwerks eingestellt. Der GNF als Beigeladene und damit Verfahrensbeteiligte verzichtete mit Beschluss des Zweckverbandsausschusses auf die Einlegung von Rechtsmitteln gegen den BayVGH-Beschluss. Damit wurde Änderungsplanfeststellungsbeschluss Nr. 9 rechtswirksam.

Der Zweckverband Gewerbepark Nürnberg-Feucht-Wendelstein (im Folgenden: GNF) beabsichtigt, die Gewerbeflächen des Verbandsgebietes auf die Flächen der nun obsolet gewordenen Ortsgüteranlage auszudehnen, um der anhaltenden Nachfrage nach kleinteiligen Baugrundstücken für kleine und mittlere Betriebe ein Angebot gegenüberstellen zu können.

Ein bestehender Logistikbetrieb im Osten des Verbandsgebietes ist bestrebt seine Betriebsflächen nach Osten über das Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans zu erweitern.

Durch die Erweiterung des Plangebiets und durch die Ausdehnung der Gewerbeflächen bzw. die Umwidmung der Ortsgüteranlage kommt dem Schutz der südöstlich und nördlich gelegenen Wohnsiedlungen vor Immissionen besondere Bedeutung zu. Die Änderung des Bebauungsplans ist deshalb für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

A.2 Ziele und Zwecke

Ziel der Planung ist die Erweiterung der bestehenden Gewerbegebiete auf die obsolet gewordene Planung der Ortsgüteranlage, um diese Flächen einer gewerblichen Nutzung zuführen zu können. Weiterhin sollen die Gewerbegebiete nach Osten erweitert werden, um die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Logistikbetriebes nach Osten zu schaffen.

A.3 Verfahren

Die Verbandsversammlung des GNF hat am 06.05.2010 beschlossen, den Bebauungsplan „Gewerbepark Nürnberg-Feucht für den Änderungsbereich „Ortsgüteranlage“ zu ändern.

Am 06.05.2010 wurde ferner beschlossen, den Gesamtumgriff des Bebauungsplans hinsichtlich der Zulässigkeit von Wohnungen zu ändern. Diese Änderung erfolgt sowohl mit der vorliegenden 2. Bebauungsplanänderung als auch mit der 1. Bebauungsplanänderung für die jeweiligen Geltungsbereiche.

Zur Ermöglichung eines bestehenden Logistikbetriebes über den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans hinaus hat die Verbandsversammlung am 06.05.2010 beschlossen, einen zweiten Änderungsbereich in die Planung einzubeziehen (Änderungsbereich „Östliche Erweiterung“).

Die Verbandsversammlung hat am 28.10.2010 beschlossen die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. BauGB zum Vorentwurf der Bebauungsplanänderung durchzuführen.

Zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 06.09.2010. wurden die Behörden mit Schreiben vom 25.11.2010 mit der Bitte um Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB angeschrieben. Die Frist zur Stellungnahme endete am 30.12.2010.

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte per Amtsblatt Nr. 23 der Regierung von Mittelfranken vom 19.11.2010; zusätzlich erfolgten ortsübliche Bekanntmachungen in den Verbandsgemeinden in denen auf die Auslegungsfrist hingewiesen wurde.

In der Zeit vom 26. November bis einschließlich 27.12.2010 lag der Vorentwurf des Bebauungsplans i.d.F. vom 06.09.2010 einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Geschäftsstelle des Zweckverbandes Nürnberg sowie in den Rathäusern der Zweckverbandsgemeinden Feucht und Wendelstein zur öffentlichen Einsichtnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB aus. Während der Auslegungsfrist sind keine Stellungnahme abgegeben worden.

Die Verbandsversammlung hat in Ihrer Sitzung am 19.05.2011 über die im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen beraten.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans i.d.F. vom 06.05.2011 hat in der Zeit vom 22.06.2011 bis einschließlich 25.07.2011 in der Geschäftsstelle des Zweckverbandes Nürnberg sowie in den Rathäusern der Zweckverbandsgemeinden Feucht und Wendelstein zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Mit Schreiben vom 24.06.2011 wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans i.d.F. vom 06.05.2011 beteiligt.

Nach Prüfung und Beratung der im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen hat die Verbandsversammlung des Gewerbeparks Nürnberg-Feucht-Wendelstein die 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Nürnberg-Feucht“ am 21.10.2011 als Satzung beschlossen.

A.4 Ausgangssituation

A.4.1 Lage im Stadtgebiet und Eigentumsanteile

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des GNF bzw. direkt östlich an diesen angrenzend, zwischen den Bundesautobahnen A 73, A 6 und A 9.

Die innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbepark Nürnberg-Feucht“ liegenden Grundstücke, die durch die vorliegende Bebauungsplanänderung überplant werden, befinden sich im Eigentum des GNF sofern diese nicht bereits an die künftigen gewerblichen Nutzer veräußert worden sind. Der aktuelle Veräußerungsstand kann der Anlage 1 der Begründung entnommen werden.

Die Grundstücksteilflächen des Grundstücks Flnr. 718, Gmkg. Feucht, die im Zuge der Erweiterung des Plangebiets nach Osten einbezogen werden, sind Eigentum der Bayerischen Staatsforsten AöR.

Der Planungsumgriff umfasst insgesamt ca. 4,26 ha.

A.4.2 Städtebauliche Bestandsanalyse

A.4.2.1 Nutzungen

Neben vielen kleinteiligeren Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben aus unterschiedlichen Branchen haben sich im Gewerbepark Nürnberg-Feucht-Wendelstein auch große Betriebe der Logistikbranche angesiedelt.

Der südliche Teilumgriff (Ortsgüteranlage) ist im Westen z.T. bereits mit Gewerbebauten überbaut bzw. wird derzeit bebaut. Der östliche Teilumgriff ist frei von baulicher Nutzung

A.4.2.2 Verkehrserschließung

Die beiden Teilumgriffe des Plangebiets erweitern die bestehenden Gewerbegebiete des Gewerbeparks, die über ein bestehendes leistungsfähiges Straßennetz angebunden sind. Die zu entwickelnden gewerblichen Baugrundstücke liegen an öffentlichen Verkehrsflächen und sind erschlossen.

A.4.2.3 Orts- und Landschaftsbild

Städtebaulich prägend sind für die nähere Umgebung sind die im Gewerbepark angesiedelten Logistikbetriebe mit großflächig versiegelten Verkehrsflächen und einzelne Baukörper mit sehr großer Baumasse. Der Gewerbepark ist umgeben vom Nürnberger Reichswald.

A.4.2.4 Vegetation, Schutz- und Biotopfunktion

Die südliche Erweiterung „Ortsgüteranlage“ ist gehölzfrei und durch Sukzession geprägt. Bei der östl. Erweiterungsfläche dominieren ebenso Sukzessionsflächen, der nördliche und südliche Bereich dieser Erweiterungsfläche ist mit Wald bestanden.

Die gehölzfreien Sukzessionsflächen sind in der Arten- und Biotopschutzkartierung des Landkreis Nürnberger Land als landesweit bedeutsame Flächen (Bodensaurer Magerrasen südlich Moorenbrunn) ausgewiesen, die kleinflächigen mit Wald bestockten Teilflächen sind Bestandteil des SPA-Gebietes „Nürnberger Reichswald“ sowie gemäß Art. 11 des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG) als Bannwald ausgewiesen wurde.

A.4.2.5 Kampfmittel und Altlasten

A.4.2.5.1 Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbepark Nürnberg-Feucht“

Das Plangebiet und die südlich angrenzenden Flächen wurden zwischen 1936 und 1992 militärisch genutzt. Nach dem 2. Weltkrieg wurde Munition gesprengt, wobei sich eine Großexplosion von mehr als 16.000 t Munition ereignet hat. Daher können auf dem Gelände Kampfmittel oder deren Reste vorhanden sein.

Zur Klärung der Altlastensituation wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Nürnberg-Feucht“ folgende Untersuchungen durchgeführt:

Grundwasseruntersuchung durch Ingenieurgruppe München e.G. vom 24.07.1997:

Das Grundwasser weist nur geringe oder punktuelle Belastungen auf. Ein akuter Handlungsbedarf wie z.B. Maßnahmen zur Wasserreinigung oder ähnliches sind nicht abzuleiten.

Altlastenuntersuchung durch Ingenieurgruppe München e.G. (Vorabzug vom 25.09.1997):

Auf der untersuchten Teilfläche wurden keine Bodenbelastungen angetroffen, die Sanierungsmaßnahmen erforderlich machen.

Das Gesamtgelände des Gewerbeparks (Umgriff des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbepark Nürnberg-Feucht“ ist vor Erschließung und Bebauung entmunitioniert worden.

A.4.2.5.2 Änderungsbereich „Östliche Erweiterung“

Teile des östlichen Planumgriffes (Teilflächen der Grundstücke Flnrn. 718 und 719/19, Gemarkung Feucht) sollten ursprünglich durch den Markt Feucht als Bebauungsplan Nr. 60 „Gewerbegebiet Moser Brücke“ überplant werden.

Aufgrund der Lage in unmittelbarer Nähe zur ehemaligen Heersmunitionsanstalt Feucht (MUNA) bestand für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 60 „Gewerbegebiet Moser Brücke“ und damit für den Änderungsbereich „Östliche Erweiterung“ Kampfmittelverdacht. Um den Grad der Belastung zu ermitteln, hat der Markt Feucht im Jahr 2009 die Firma Tauber mit Probesondierungen beauftragt. Die LGA Institut für Umweltgeologie und Altlasten GmbH hat die Ergebnisse im Auftrag des Markt Feucht ausgewertet und Empfehlungen für die weitere Vorgehensweise ausgesprochen. Demnach wurden auf 45 Testflächen (gesamt 17.300 m²) 526 Störkörper festgestellt. 287 Kampfmittel bzw. Kampfmittelteile, im Wesentlichen diverse bezünderte Granaten vom Kaliber 2 cm bis 15 cm. Unter den Funden befand sich auch eine angesprengte 8,8 cm Panzersprenggranate, die bereits bei geringer mechanischer Beanspruchung detonieren kann und daher als nicht transportfähig eingestuft wird.

Der Kampfmittelbelastungsgrad der Fläche ist insgesamt als sehr gering einzustufen, die Verteilung der Kampfmittel bzw. Anomalien ist jedoch unsystematisch. Die Anomalien liegen meist oberflächennah bis 0,3 Tiefe vor.

Vor Bau- und Nutzungsbeginn sind die als Erschließungs-, Bau- oder Grünflächen vorgesehenen Flächen zunächst zu roden und anschließend vollflächig und ohne Tiefenbegrenzung zu räumen. Das Ziehen der Wurzelstöcke ist durch einen Munitionsfachkundigen zu begleiten. Bei der Rodung sind die Rückegassen vor dem Befahren mit schwerem Gerät abzusuchen. Die Räummaßnahmen sind im Vorfeld von in der Kampfmittelräumung fachkundigem Personal zu planen sowie deren anschließende

Ausführung zu begleiten und zu überwachen. Das Räumungskonzept muss die Vorgehensweise sowie die Sicherheitsvorkehrungen regeln.

Laut Empfehlung der Gutachter ist die Fläche zunächst mit aktiven Sonden („Minensuchgeräten“) zur Lokalisierung der Nichteisen-Metalle zu sondieren, um eine hohe Störkörperfreiheit zu erreichen. Im Anschluss ist die Fläche mit passiven Sonden zur Erfassung der ferromagnetischen Störkörper abzusuchen. Aufgrund der festgestellten Detonationsgefahr und der geplanten Bodeneingriffe leitet sich nach den Vorgaben der Arbeitshilfe Kampfmittelräumung des Bundes die Gefährdungsklasse Gw10, d.h. Flächenkategorie 4 = Kampfmittelräumung, ab.

Die Empfehlung der Entmunitionierung wird auch für die Teilflächen im Waldsaum um das Planausgebiet ausgesprochen, die im Rahmen der Baumaßnahmen betreten oder befahren werden müssen.

Weiterhin ist in dieser Teilfläche mit dem Vorkommen materialverfüllter Löcher und Gruben auszugehen, die bei geotechnischen des Baugrundinstituts Dr.-Ing. Spotka bei Bohrungen in bis ca. 1,4 m Tiefe festgestellt wurden.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Moser Brücke“ des Markt Feucht wurden in den Untersuchungen der LGA auch Untersuchungen hinsichtlich der Altlasten durchgeführt. Die Untersuchungen ergaben im südlichen Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Moser Brücke“ erhöhte Bariumgehalte im Boden und damit auch im südlichen Bereich des Änderungsbereiches „Östliche Erweiterung“ der vorliegenden Bebauungsplanänderung. Eine Versickerung von Niederschlagswasser in diesen Bereichen würde zu einer verstärkten Auswaschung des Bariums führen und sollte daher dort ohne weitere Maßnahmen nicht vorgesehen werden.

Bei etwaigen Bodenumlagerungen bzw. Bodenbeseitigungen im Altlastenverdachtsbereich sind Bodenuntersuchungen zur Klärung der Entsorgungsfrage erforderlich.

Weitere Ausführungen zur Kampfmittel- und Altlastensituation sind dem Umweltbericht dieser Begründung zu entnehmen.

A.5 Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen

A.5.1 Übergeordnete Planungen

A.5.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006 (LEP)

Betroffene Ziele und Grundsätze des LEP:

- Der Erhaltung der gewachsenen Siedlungsstruktur und der nachhaltigen Weiterentwicklung unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft, kommt eine besondere Bedeutung zu. Dabei sind die Bewahrung der bayerischen Kulturlandschaft und die Förderung der Baukultur anzustreben. Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild ist möglichst zu achten (LEP B VI 1, Grundsatz).
- Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden (LEP B VI 1.1, Ziel).
- Es ist anzustreben, die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering zu halten (LEP B VI 1.1., Grundsatz).

- Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden (LEP B VI, 1.1, Ziel).
- Besonders schützenswerte Landschaftsteile sollen grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden. Dies gilt neben unter besonderem gesetzlichen Schutz stehenden Gebieten für besonders bedeutende oder weithin einsehbare Landschaftsteile wie landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen (LEP B VI, 1.5, Ziel).

A.5.1.2 Regionalplan Industrieregion Mittelfranken

Nach dem Regionalplan Industrieregion Mittelfranken liegen Teile des östlichen Planungsumgriffs in einem großflächigen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und im ausgewiesenen Bannwald gemäß Bannwald-Verordnung.

Gemäß Regionalplan sollen landschaftliche Vorbehaltsgebiete als Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Erholung erhalten und gestaltet werden. Weiterhin kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten besonderes Gewicht zu. Gemäß Ziel BIV 4.1 des Regionalplans soll die Flächensubstanz des Waldes im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen, in welchem das Plangebiet liegt, erhalten werden. Zudem soll insbesondere in diesem Bereich die Erholungsfunktion der Wälder erhalten und gesteigert werden.

A.5.1.3 Flächennutzungsplan Markt Feucht

Der Änderungsbereich „Ortsgüteranlage“ wird im Flächennutzungsplan als Bahnanlage dargestellt; der Änderungsbereich Ost wird jeweils zum Teil als Gewerbefläche, Grünfläche und Fläche für Wald dargestellt (Bannwald gemäß Art. 11 BayWaldG).

Die beiden Änderungsbereiche des vorliegenden Bebauungsplans sind nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelbar; der Flächennutzungsplan des Marktes Feucht wird daher im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB für die beiden Änderungsbereiche geändert (7. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans).

Die Planungen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans sehen östlich des bestehenden Gewerbeparks eine Darstellung von ca. 14 ha gewerblicher Baufläche (Bruttobauland) vor. Die Erschließung für dieses Gewerbegebiet erfolgt über den Gewerbepark Nürnberg-Feucht-Wendelstein. Die 5. Änderung des FNP und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 „Gewerbegebiet Moser Brücke“ (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB) befindet sich im Aufstellungsverfahren.

A.5.1.4 Flächennutzungsplan Markt Wendelstein

Die Teilflächen der vorliegenden Bebauungsplanänderung, die innerhalb des Gemeindegebietes Wendelstein liegen, werden im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Marktes Wendelstein als Gewerbegebiet dargestellt.

A.5.2 Baurecht, Rechtskräftiger Bebauungsplan

Innerhalb der beiden Änderungsbereiche besteht zum Zeitpunkt der Aufstellung der Bebauungsplanänderung kein Baurecht für die geplante Nutzung als Gewerbegebiet. Hiervon ausgenommen sind lediglich Randbereiche im Norden des Änderungsbereichs „Ortsgüteranlage“ sowie im Westen des Änderungsbereichs „Östliche Erweiterung“, da die Geltungsbereiche an diesen Stellen bereits als Gewerbegebiete festgesetzte Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbepark Nürnberg-Feucht mit einbeziehen. Diese Überlappung der Gewerbegebietsfestsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbepark Nürnberg-Feucht“ und der 2. Änderung ist zur Erweiterung der im rechtskräftigen Plan festgesetzten Baugrenzen in die beiden Änderungsbereiche hinein erforderlich.

Der Änderungsbereich „Ortsgüteranlage“ ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbepark Nürnberg-Feucht“ als Bahnanlage festgesetzt.

Eine Teilfläche des Grundstück Flnr. 719/19 innerhalb des Änderungsbereichs „Östliche Erweiterung“ ist eine als öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) festgesetzte Kompensationsfläche. Der damit einhergehende Verlust an Kompensationsfläche wird im Rahmen der naturschutzfachlichen Bilanzierung berücksichtigt und an anderer Stelle ausgeglichen.

A.5.3 Naturschutzrecht

Teile des Geltungsbereichs (Änderungsbereich „Östliche Erweiterung“ der Bebauungsplanänderung liegen innerhalb des EU-Vogelschutzgebiets „Nürnberger Reichswald (DE 6533471). An den Änderungsbereich „Ortsgüteranlage“ grenzt dieses SPA-Gebiet südlich an.

Eine Teilfläche des östlichen Änderungsbereichs stellt Bannwald im Sinne des Art. 11 BayWaldG dar.

Eine Teilfläche im Norden des Änderungsbereichs „Östliche Erweiterung“ ist im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreise Nürnberger Land mit der Nummer (6633 B108) als Teil des Lebensraums „Bodensaure Magerrasen südlich Moorenbrunn“ dargestellt. (Lebensraumtypen: bodensaurer Magerrasen, Sandrasen; trockene Extensivwiese oder -weide; Zwergstrauch-/Ginsterheide). Sandrasen unterliegen dem gesetzlichen Schutz nach Art. 13d BayNatSchG.

A.5.4 Wasserschutz

Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen, auch nicht tangiert.

A.5.5 Immissionsschutz

Die immissionsschutzrechtliche Bestandssituation ergibt sich aus den Regelungen des Bebauungsplans, die auf der Grundlage der schallschutztechnischen Untersuchung des IB Sorge, Nürnberg, vom 13.08.1997 festgesetzt wurden.

Zur Einhaltung der jeweiligen Orientierungsrichtwerte in Moorenbrunn und Feucht sind die festgesetzten flächenbezogenen, immissionswirksamen, taktmaximalbewerteten Schalleistungspegel einzuhalten. Innerhalb des Gewerbegebietes sind folgende höchstzulässigen Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm einzuhalten: Tagzeit $L_w = 65$ dB(A) und Nachtzeit $L_w = 58$ dB(A).

A.5.6 Denkmalschutz

Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2. DSchG wird hingewiesen:

- Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
- Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere

Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

A.5.7 Baubeschränkungen

Über Teilen des Plangebiets befindet sich eine Richtfunktrasse (Nürnberg 5 – Feucht). In diesen Bereichen darf die festzusetzende Höhe baulicher Anlagen auch nicht ausnahmsweise überschritten werden.

A.5.8 Fachplanungen und -gutachten

Für den westlichen Änderungsbereich „Ortsgüteranlage“ hat die artenschutzrechtliche Ausnahme der Reg.v.Mfr. mit Schreiben vom 25.04.2008 (Az. 55.1 – 8642 G 028/08) Gültigkeit – weitere naturschutzfachliche Gutachten sind hier nicht erforderlich. Für den östlichen Änderungsbereich „Östliche Erweiterung“ wurden naturschutzfachliche Gutachten zur FFH-Verträglichkeit und zum speziellen Artenschutz (saP) erarbeitet (s. Anlagen 2 und zur Begründung des Bebauungsplans).

In die Umweltprüfung zur Bauleitplanung sind weiterhin die vorliegenden Ergebnisse aus der FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union und aus einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) die zur 5. Änderung FNP bzw. zum B-Plan „Moser Brücke“ 2008 erarbeitet wurden, eingeflossen. Der Änderungsbereich „Östliche Erweiterung“ des Bebauungsplans und die 7. Änderung des Flächennutzungsplans bzw. der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Moser Brücke“ grenzen unmittelbar aneinander an.

Der Bebauungsplan stützt sich hinsichtlich der Überprüfung der Belange des Lärmschutzes auf eine schalltechnische Beurteilung des Ingenieur-Büros Sorge, Nürnberg. Weiterhin ist eine Bestandsaufnahme und -analyse der örtlichen Situation aus landschaftsplanerischer Sicht Bestandteil der Planung.

Im Umweltbericht, der den selbstständigen Teil B dieser Begründung bildet, werden die vorgenannten Untersuchungen mit weiteren umweltrelevanten Informationen verknüpft und im Sinne einer Gesamtbeurteilung aus Umweltsicht zusammen geführt.

Die fachlichen Belange, die sich aus der militärischen Vornutzungen ergeben, wurden hinsichtlich beeinträchtigter Schutzgüter schon bereits im Rahmen von Gutachten zum Bebauungsplanverfahren „Gewerbepark Nürnberg Feucht“ für den Änderungsbereich Ortsgüteranlage sowie für Teilflächen des Änderungsbereichs „Östliche Erweiterung“ der 7. Änderung des Flächennutzungsplans behandelt:

- Grundwasseruntersuchung vom 24.07.1997, Ingenieurgruppe München eG
- Altlastenerkundung vom 10.11.1997, Ingenieurgruppe München eG
- Kampfmittelfreigabe vom 10.08.1998, Röhl Umweltentsorgung

Der Mark Feucht hat weiterhin die Teilflächen des Änderungsbereichs „Östliche Erweiterung“, die ursprünglich durch den Bebauungsplan Nr. 60 „Gewerbegebiet Moser Brücke“ überplant werden sollten hinsichtlich der Kampfmittel- und Altlastensituation beurteilen lassen:

- Beurteilung der Kampfmittel- und Altlastensituation vom 01.10.2010, LGA Institut für Umweltgeologie und Altlasten GmbH.

A.6 Planinhalt

A.6.1 Planungsziele

Folgende Planungsziele stellen die Eckpunkte der Bebauungsplanänderung dar:

- Erweiterung der bestehenden Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO des rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbepark Nürnberg Feucht“ bzw. Umwidmung der dort festgesetzten Ortsgüteranlage
- Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung entsprechend der Regelungen des rechtskräftigen Bebauungsplans
- Festsetzung der zulässigen Emissionskontingente in Richtung der Wohngebiete im Norden und Süden für die Erweiterungen der Gewerbegebiete
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

A.6.2 Begründung der Festsetzungen

A.6.2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst zwei Teilbereiche.

Der Änderungsbereich „Ortsgüteranlage“ umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen der Flnrn. 172/86, 172/119, 172/120, 172/121 jeweils Gmkg. Feucht sowie Flnr. 749/8 Gmkg. Forst Kleinschwarzenlohe mit einer umfassten Fläche von ca. 2,76 ha.

Der Änderungsbereich „Östliche Erweiterung“ umfasst Teilflächen der Grundstücke 718, 719/12 und 719/19 jeweils Gmkg. Feucht mit einer Gesamtfläche von ca. 1,48 ha.

A.6.2.2 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 1 BauGB

- Es wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.
- Tankstellen und Einzelhandelsbetriebe sind lediglich ausnahmsweise zulässig.
- Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten und Wohnungen werden als unzulässig festgesetzt.

Aufgrund der nahen Lage zur Autobahn A6 besteht die Gefahr, dass sich rein autobahnbezogene Nutzungen ansiedeln; daher werden Tankstellen nur ausnahmsweise zugelassen. Einzelhandel wird nur ausnahmsweise zugelassen, um die Nahversorgung von Nürnberg – Moorenbrunn nicht zu gefährden.

Vergnügungsstätten werden generell ausgeschlossen, um die angestrebte hochwertige Gewerbebestruktur nicht zu gefährden und um insbesondere Spielbetriebe fernzuhalten.

Der Gewerbepark Nürnberg-Feucht ist auf Grund der Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes (Gewerbegebiet) für Wohnnutzungen ungeeignet. Die Ansiedlung von Unternehmen der Logistikbranche mit 24-Stunden-Betrieb ist dabei mit ein prägendes Merkmal des Gewerbeparks geworden.

Insbesondere auch betriebszugehörige Wohnungen widersprechen der Eigenart dieses Gewerbegebietes, da im Einzelfall die Ansiedlung bestimmter gewerblicher Nutzungen durch den besonderen Schutzanspruch von Wohnnutzungen gefährdet ist. Aus städtebaulichen Gründen werden daher die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen als unzulässig festgesetzt.

A.6.2.3 Maß der baulichen Nutzung im Bereich des Gewerbegebietes gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 1 und 2 BauGB und § 16 BauNVO

Die Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung werden auf den Umfang beschränkt, der für einen qualifizierten Bebauungsplan erforderlich sind, um eine den Anforderungen der Gewerbebetriebe entsprechende Bebaubarkeit der Grundstücke nicht unnötig einzuschränken.

Die im Plan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, die Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4 und die maximale Gebäudehöhe von 22,0 m entsprechen den Festsetzungen für die Gewerbegebiete im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbepark Nürnberg-Feucht“.

Im Bereich der Richtfunktrasse Nürnberg 5 - Feucht darf die festgesetzte Gebäudehöhe auch ausnahmsweise nicht überschritten werden. Die Höhenlage der Grundstücke ist so zu wählen, dass die Einleitung des unbelasteten Regenwassers in die Entwässerungsgräben gewährleistet ist. Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen ist die Höhenlage der Straßenbegrenzungslinie der jeweils erschließenden Straße.

Die überbaubaren Flächen werden mittels Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Unabhängig von den festgesetzten Baugrenzen sind die Abstandsflächen nach Art. 6 Bayerischer Bauordnung einzuhalten. Die Baugrenzen orientieren sich an den erforderlichen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO und dienen dazu eine Bebauung bis an die öffentlichen Grünflächen zu vermeiden. Aus diesem Grunde sind Nebenanlagen im Sinne §§ 12 und 14 BauNVO nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Stellplätze und Zufahrten sind auch auf den nicht überbaubaren Gewerbegebietsflächen zulässig.

A.6.2.4 Immissionsschutz gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 24 BauGB

Der rechtskräftige Bebauungsplan Gewerbepark Nürnberg-Feucht setzt flächenbezogene, immissionswirksame, taktmaximalbewertet Schalleistungspegel zu Einhaltung der Orientierungsrichtwerte in Moorenbrunn und Feucht.

Aufgrund der Erweiterung der Gewerbegebiete nach Süden und Osten wurden die aus schallimmissionsschutztechnischer Sicht zulässigen Schallemissionskontingente für die neuen Teilflächen durch Wolfgang Sorge – Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH (Nürnberg) ermittelt.¹ Berücksichtigt wurde dabei die Vorbelastungen durch den Gewerbepark Nürnberg und den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 60 „Gewerbegebiet Moser Brücke“ des Marktes Feucht.

Auf Basis der schallimmissionsschutztechnischen Untersuchungen wurden folgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) (deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingent L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 06.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	Zulässige Emissionskontingente L_{EK} in dB(A)			
	Bezugsrichtung Wohngebiet im Norden		Bezugsrichtung Wohngebiet im Süden	
	tags 06.00 - 22.00 Uhr	nachts 22.00 - 6.00 Uhr	tags 06.00 - 22.00 Uhr	nachts 22.00 - 6.00 Uhr
gesamtes Plangebiet	65	53	65	60

¹ Wolfgang Sorge, Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH: Bebauungsplan Gewerbepark Nürnberg-Feucht-Wendelstein, 2. Änderung – Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung und Beurteilung gemäß DIN 18005, DIN 45691 und TA Lärm vom 23. Juli 2010

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5. Bei einer Bebauung im Gewerbegebiet hat der Bauherr mit dem Bauantrag ein Schallschutzgutachten einer anerkannten Fachstelle (§ 26 BImSchG) vorzulegen, woraus hervorgehen muss, dass die zulässigen Emissionskontingente eingehalten werden. Im Falle der Genehmigungsfreistellung muss das erforderliche schalltechnische Gutachten an der Baustelle oder beim Bauherrn von Baubeginn an vorliegen. Beurteilungsgrundlage ist die TA-Lärm.

Nach DIN 18005 sind Schalleistungspegel von 60 dB(A)/m² Betriebsgrundstücksfläche charakteristisch für Gewerbegebiete. Dieser Wert ist identisch mit den ermittelten Emissionskontingenten, welche tagsüber 65 dB(A)/m² und nachts 53 bzw. 60 dB(A)/m² betragen dürfen.

Somit sind tagsüber keine Einschränkungen gewerbegebietstypischer Betriebsabläufe zu erwarten. Nachts sind dagegen Begrenzungen der zulässigen Immissionen möglich, welche auch zu Einschränkungen im Betriebsablauf und/oder der Planung von Lärmschutzmaßnahmen führen können.

Im Rahmen des Gutachtens wurden auch die Verkehrsgeräuschimmissionen untersucht. Als Ergebnis sind für Büroräume und andere tags genutzte Aufenthaltsräume keine besonderen Vorkehrungen zum Schutz gegen den Verkehrslärm zu treffen.

A.6.2.5 Gestaltungsvorschriften gemäß Art. 81 BayBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Als Einfriedung zulässig sind Maschendraht- oder Stabgitterzäune mit einer max. Höhe von 2,00 m. Diese sind mit Kletterpflanzen der Artenliste der Begründung zu begrünen. (1 Kletterpflanze auf 10 m Zaun).

Fensterlose Gebäudeteile mit einer Breite von mehr als 3,50 m, insbesondere Parkhauswände, sind mit einer Wandbegrünung zu versehen. Die vegetationstechnischen Erfordernisse sind zu berücksichtigen. Die Pflanzenwahl hat entsprechend der Artenliste zu erfolgen.

A.6.3 Festsetzungen zur Grünordnung

A.6.3.1 Allgemeines

Auf geringstmögliche Befestigung des Bodens ist zu achten, Versiegelung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es eine zweckentsprechende Benutzung der Verkehrsflächen erfordert (Art. 5 Abs. (1) BayBO). Die Bepflanzung und Gestaltung der Freiflächen der Baugrundstücke, der öffentlichen Grünanlagen und der öffentlichen Verkehrsflächen ist entsprechend den Festsetzungen des Grünordnungsplanes vorzunehmen und in dieser Weise zu erhalten, artenentsprechend zu pflegen, zu unterhalten sowie bei Abgang der Arten entsprechend nachzupflanzen. Für die Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen sind die Pflanzenarten der Artenliste der Begründung zu verwenden.

A.6.3.2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 25a und Nr. 25b BauGB sowie Art. 3 BayNatSchG

A.6.3.2.1 Öffentliche Grün- und Verkehrsflächen

Auf je 50 m Grabenlauf oder Rasenmulde im Bereich der öffentlichen Grünflächen/ Retentionsflächen sind mind. 3 Bäume und 10 Sträucher der Artenliste der Begründung in lockerer Anordnung zu pflanzen. Die Mulden sind in naturnaher Bauweise herzustellen, abgetragene Oberflächen sollen - soweit möglich - wieder eingebaut werden.

A.6.3.2.2 Private Grundstücksflächen

Mindestens 10 % der privaten Grundstücksfläche sind als reine Grünfläche anzulegen. Je 100 m² Grünfläche sind mind. 30 Sträucher der Artenliste der Begründung zu pflanzen. Die Anlage von Rasenmulden zur Dachentwässerung ist zulässig. Die private Grünfläche wird lagemäßig aufgrund der unterschiedlichen betrieblichen Anforderungen nicht festgelegt.

Weitere 10 % der privaten Grundstücksfläche sind als unversiegelte Stellplatz-, Wege- oder Grünfläche anzulegen. Der Gesamtanteil der unversiegelt zu belassenden Fläche beträgt 20 %. Zulässige Beläge sind: Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen oder wassergebundene Decke. Die Grünflächen müssen spätestens 6 Monate nach Aufnahme der zweckgemäßen Funktion des Gewerbebetriebes fertiggestellt sein.

Stellplatzanlagen auf privaten Flächen sind durch ein Baumraster zu gliedern. Je 5 Stellplätze ist ein Baum der Artenliste der Begründung zu pflanzen und zu erhalten. Die Baumscheiben dürfen eine Mindestgröße von 11 m² nicht unterschreiten, sie sind vor dem Befahren und Beparken zu sichern. Es ist darauf zu achten, dass streusalzreiches Schmelzwasser nicht zum Baum geleitet wird.

A.6.3.3 Baumaßnahmen

Bei der Planung und Durchführung von Leitungsverlegungen für unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sind Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW Regelwerk zu den festgesetzten und vorhandenen Baumstandorten einzuhalten. Zwischen Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125, „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ist ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, dass er jederzeit zur Gartenanlage oder sonstigen Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und zu lagern.

A.6.3.4 Weitere Festsetzungen zur Grünordnung

Für die Aufnahme des anfallenden Dachwassers und Geländewassers wird ein Muldensystem festgesetzt. Die Mulden und deren Anschlüsse sind bevorzugt als Rasenmulden auszuführen.

Für Freiflächen innerhalb der Baugrundstücke sind im Rahmen des Baugenehmigungs- oder Freistellungsverfahrens Freiflächengestaltungspläne als Bauvorlage gemäß § 7 Abs. (3) Nr. 12 BauVorIV einzureichen.

Schutz des Waldes vor Brandgefahr: Innerhalb einer Entfernung von 100 m vom Waldrand sind bei allen bebaubaren Flächen auf den Kaminen Funkenfänger oder Prallbleche, als Schutz des Waldes vor Brandgefahr, zu erstellen. (Art. 17 Abs. 1 und 2 BayWaldG).

A.6.3.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 9 BauGB und Art. 3 BayNatSchG

Die im Plangebiet festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind weitestgehend zu erhalten und wie folgt anzulegen und zu pflegen:

Alle Wege und versiegelten Flächen sind rückzubauen, mit auf dem Planungsgebiet abgetragenen Oberboden zu verfüllen und der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die Flächen sind nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten zu pflegen, hierfür ist ein Pflegekonzept zu erstellen.

A.6.3.6 Artenliste

A.6.3.6.1 Bäume für Gehölzbestand und Einzelstellung

I. Wuchsklasse

- Acer platanoides (Spitzahorn)
- Alnus glutinosa (Schwarz – Erle)
- Betula pendula (Sandbirke)
- Quercus robur (Stieleiche)
- Tilia cordata (Winterlinde)
- Tilia platyphyllos (Sommerlinde)

II. Wuchsklasse

- Acer campestre (Feldahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Crataegus laevigata (Weißdorn)
- Crataegus monogyna (Weißdorn)
- Malus sylvestris (Apfelbaum)
- Prunus avium (Wildkirsche)
- Prunus padus (Traubenkirsche)
- Pyrus communis (Holzbirne)
- Sorbus aria (Mehlbeere)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)

A.6.3.6.2 Sträucher für private Grünfläche

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Acer campestre (Feldahorn) ▪ Carpinus betulus (Hainbuche) ▪ Cornus mas (Kornelkirsche) ▪ Cornus sanguinea (Bluthartriegel) ▪ Corylus avellana (Haselnuß) ▪ Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen) ▪ Ligustrum vulgare (Liguster) ▪ Lonicera xylosteum (Heckenkirsche) ▪ Prunus spinosa (Schlehe) ▪ Ribes aureum (Goldjohannisbeere) ▪ Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere) ▪ Ribes rubrum (Rote Johannisbeere) | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ribes uva-crispa (Wilde Stachelbeere) ▪ Rosa arvensis (Feldrose) ▪ Rosa canina (Hundsrose) ▪ Rosa gallica (Essigrose) ▪ Rosa glauca (Hechtrose) ▪ Rosa pendulina (Alpenrose) ▪ Rosa pimpinellifolia (Bibernellrose) ▪ Rosa rubiginosa (Weinrose) ▪ Rosa villosa (Apfelrose) ▪ Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) ▪ Viburnum lantana (Wolliger Schneeball) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

A.6.3.6.3 Sträucher für den Bereich des Muldensystemes

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cornus mas (Kornelkirsche) ▪ Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen) ▪ Ligustrum vulgare (Liguster) ▪ Lonicera xylosteum (Heckenkirsche) | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prunus padus (Traubenkirsche) ▪ Rhamnus carthartica (Echter Kreuzdorn) ▪ Salix aurita (Öhrchen – Weide) ▪ Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

A.6.3.6.4 Kletter- und Schlingpflanzen für Fassadenbegrünung und Zäune

Selbstklimmend

- Hedera helix (Efeu)
- Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)
- Parthenocissus quinquefolia "Engelmannii" (Wilder Wein)
- Parthenocissus tricuspidata "Veitchii" (Wilder Wein)

Rankhilfe erforderlich

- Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde)
- Clematis in Arten und Sorten (Waldrebe)
- Humulus lupulus (Hopfen)
- Lonicera in Arten und Sorten (Geißblatt)
- Polygonum aubertii (Knöterich)
- Rosa in Sorten (Kletterrosen)
- Vitis coignetia (Rostrote Rebe)
- Vitis vinifera (Wilde Rebe)
- Wisteria sinensis (Blauregen)

A.6.3.6.5 Mindestgrößen und Qualitäten

Güteklasse A, B Deutscher Baumschulen
Bäume/Hochstämme
mindestens 3 x verpflanzt mit Ballen
Stammumfang 18-20 cm

Solitärsträucher, Stammbüsche
3 x verpflanzt mit Ballen
Höhe 150/175/200 cm

Sträucher
2 x verpflanzt, Höhe 60-100/100-150 cm

Bodendeckende Gehölze
3-9 Stück pro m², 2 x verpflanzt
Höhe/Breite 20-30 cm

A.6.4 Naturschutzrechtliche Kompensation der Eingriffe

Im Vollzug des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbepark Nürnberg-Feucht“ wurden Eingriffe monetär kompensiert. Dies beinhaltet auch die Planung der Ortsgüteranlage.

Durch die vorliegende Planung, die anstelle einer Ortsgüteranlage neben Gewerbegebieten auch öffentliche Grünfläche (Regenwassermulden und –gräben, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft) festsetzt, verringert sich die Eingriffserheblichkeit gegenüber der Vorgängerplanung und kann somit als kompensiert angesehen werden bzw. wird durch die vorliegende Planung eine Aufwertung erreicht.

Im Bereich des Änderungsbereichs „Östliche Erweiterung“ stellt die Überplanung der Waldflächen und die teilweise Überplanung einer ursprünglich zur Kompensation festgesetzten Fläche einen Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinne dar.

Die konkrete Bewertung des Eingriffs und die Bilanzierung des vorzunehmenden Ausgleichs ist dem Umweltbericht (Teil B der Begründung) zu entnehmen.

A.6.5 Eingriffe in vorhandene Waldflächen

Der GNF liegt in einer Waldlichtung des Lorenzer Reichswaldes. Im Bereich des Änderungsbereiches „Östliche Erweiterung entfallen durch die Aufstellung der Bebauungsplanänderung ca. 0,61 ha Wald; diese beinhalten 0,42 ha Bannwald sowie 0,19 ha Wald im Großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen

Zur Kompensation werden durch den Zweckverband flächengleiche Ersatzaufforstungen vorgenommen, die im Vorfeld mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten abgestimmt wurden. Näheres ist dem Umweltbericht (Teil B der Begründung, Kap. B.4) zu entnehmen.

Die Ersatzaufforstungen sind dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten bis zum 31.12.2013 nachzuweisen.

A.6.6 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Continuous Ecological Functionality)

Die in den Kap. A.6.6.1 und A.6.6.2 aufgeführten Maßnahmen zur Schadensbegrenzung kumulativer Wirkungen aus der der FFH-Verträglichkeitsprüfung und die Vermeidungsstrategie sowie die CEF Maßnahmen aus der artenschutzrechtlichen Prüfung sind entsprechend der Gutachten (Anlage 2 und 3 zur Begründung mit Umweltbericht durchzuführen.

A.6.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung

M1: Innerhalb des Änderungsbereiches „östliche Erweiterung“ ist vor Aufnahme baulicher Tätigkeiten vorhandenes Totholz zu sichern und das eingesammelte Material in die angrenzenden Waldbereiche auszubringen.

M2: Innerhalb des Änderungsbereiches „östliche Erweiterung darf die Rodung nur im Zeitraum November bis Februar erfolgen.

A.6.6.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)

CEF1: In den Flächen der CEF-Maßnahmen M2 zu den Erweiterungsflächen des ersten und zweiten Erschließungsabschnittes (des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbepark Nürnberg-Feucht“) sind zusätzliche Rohbodenstellen zu schaffen.

CEF2: In den angrenzenden Waldflächen sind fünf Fledermauskästen vom Typ „Spaltenkasten“ aufzuhängen.

A.6.7 Erschließung, Ver- und Entsorgung

A.6.7.1 Verkehrliche Erschließung

Die überörtliche Erschließung erfolgt über die verlängerte Gleiwitzer Straße. Im Zuge der unmittelbar nördlich des Gewerbegebietes gelegenen Autobahnanschlussstelle Nürnberg/Langwasser der Autobahn A6 ist eine direkte Anbindung an das Fernstraßennetz gegeben. Die Beeinträchtigung benachbarter Wohngebiete durch zusätzlichen Verkehr wird dadurch minimiert.

Die beiden Änderungsbereiche des Plangebiets erweitern die bestehenden Gewerbegebiete des Gewerbeparks, der über ein bestehendes leistungsfähiges Straßennetz verfügt. Die zu erweiternden gewerblichen Baugrundstücke liegen an diesen öffentlichen Verkehrsflächen und sind erschlossen.

Im Zentrum des Änderungsbereichs „Ortsgüteranlage“ wird in Verlängerung der in Nord-Südrichtung bestehenden Südallee Straßenverkehrsfläche ausgewiesen um die Weiterführung dieser Straße nach Süden zu ermöglichen

A.6.7.2 Stromversorgung

Die Stromversorgung über das im GNF bestehende Mittel- und Niederspannungsnetz ist gewährleistet.

A.6.7.3 Gasversorgung

Die Gasversorgung wird durch die nördlich des Plangebietes gelegene Gasdruckregelstation sichergestellt.

A.6.7.4 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt vom Wasserhochbehälter „Hoher Bühl“ aus, der nordwestlich des Plangebietes liegt.

A.6.7.5 Abwasserbeseitigung, Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im qualifizierten Trennsystem. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über Schmutzwasserkanäle; von einem südöstlich des GNF gelegenen Schmutzwasserpumpwerk wird das Abwasser über eine Druckleitung zum Hauptsammler in der Oelser Straße in Nürnberg in die Kläranlage Nürnberg geleitet.

Die Straßen- und befestigten Hofflächen werden über Regenwasserkanäle und ein Regenklärbecken außerhalb des Plangebietes dem Auerhahnfalzgraben als Vorfluter zugeleitet.

Die Entwässerung der Dachflächen erfolgt über das bestehende bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbepark Nürnberg-Feucht“ festgesetzte Muldensystem, das in die öffentlichen Grünflächen integriert ist. Hier soll das Dachflächenwasser versickern, verdunsten und zurückgehalten werden. Drei Regenrückhalteteiche am südlichen Rand des GNF dienen der Aufnahme größerer Regenwassermengen. Bei Kapazitätsausschöpfung besteht ein Überlauf zum Regenerdbecken außerhalb des GNF und damit zum Vorfluter Auerhahnfalzgraben.

Eine weitergehende Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht geplant und insbesondere in den gekennzeichneten Altlastenbereichen bzw. in Bereichen etwaiger Bodenverunreinigung grundsätzlich nicht möglich.

A.6.8 Stellplätze

Öffentliche Stellplätze sind entlang der Erschließungsstraßen des GNF vorhanden. Die erforderlichen privaten Stellplätze sind gemäß der Vorgaben der textlichen Festsetzungen der Bebauungsplanzeichnung und der nachfolgenden Richtwerte nachzuweisen.

Die Zahl der notwendigen Stellplätze im Sinne des Art. 47 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 BayBO bemisst sich nach in der Begründung aufgeführten Richtwerten; ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungs- oder Freistellungsverfahrens zu erbringen:

Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze ist an Hand der in der Begründungen angegebenen Richtwerte für den Stellplatzbedarf zu ermitteln. Sofern die Nutzung (Verkehrsquelle) nicht genannt ist, sind die Richtwerte der Anlage zur GaStV heranzuziehen. Entsprechend der jeweiligen Nutzung ist rechnerisch auf 1 Stelle hinter dem Komma die jeweilige Stellplatzzahl zu ermitteln und durch Aufrunden auf eine ganze Zahl

(endgültige Stellplatzzahl) festzusetzen. Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen Stellplatzzahlen zu addieren.

Bei der Ermittlung der erforderlichen Garagen und Stellplätze ist regelmäßig von dem Einstellbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge auszugehen; Autobusse, Lastkraftwagen, Liefer- und Betriebsfahrzeuge sind entsprechend zu berücksichtigen. Bei Bedarf sind zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten für einspurige Kraftfahrzeuge anzuordnen.

Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalls das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.

Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze für Vorhaben, die in den Richtzahlen nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.

Die erforderlichen Stellplätze oder Garagen sind in einem Lageplan M 1:1000 in den Bauantragsunterlagen nachzuweisen.

Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Es kann gestattet werden, sie in der Nähe des Baugrundstückes herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück rechtlich gesichert ist.

Für die Beurteilung der Frage nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO, ob ein Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes liegt, ist die Zumutbarkeit der tatsächlichen Entfernung maßgebend; sie darf in der Regel 200 m Fußweg betragen. Die Benutzung des Grundstücks für Garagen und Stellplätze ist durch Grunddienstbarkeit zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Baugrundstückes rechtlich zu sichern. Dies gilt auch dann, wenn der Bauherr Grundstückseigentümer ist. Die Dienstbarkeit ist so einzutragen, dass ihr keine anderen Rechte entgegenwirken oder Rechte im Range vorgehen, die ihren dauernden Bestand gefährdet.

A.6.9 Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher (%)
1	Betriebswohnungen	1 Stpl.	-
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen (1) Büro-/Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mind. 2	20
3	Verkaufsstätten (1) (2) Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stpl. je 35 qm Verkaufsnutzfläche mind. 2 Stpl. je Laden	75
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten) Kirchen		
4.1	mit überörtlicher Bedeutung (z.B. Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzpl.	90
4.2	sonstige (z.B. Kinos, Schulaulen)	1 Stpl. je 10 Sitzpl.	90
4.3	Kirchen	1 stpl. Je 30 Sitzpl.	90
5	Sportstätten		
5.1	ohne Besucherplätze (Trainingsplätze)	1 Stpl. je 300 qm Sportfläche	-
5.2	mit Besucherplätzen	1 Stpl. Je 300 qm Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucherplätze	-
5.3	Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche	-
5.4	Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucherplätze	-

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher (%)
5.5	Freibäder	1 Stpl. je 300 qm Grundstückfläche	-
5.6	Hallenbäder	1 Stpl. je 10 Kleiderablagen	-
5.7	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld	-
5.8	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stpl. je Spielfeld zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucherplätze	-
5.9	Kegel-/Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	-
6	Bildungseinrichtungen		
6.1	Berufsbildungswerke und Ausbildungswerkstätten	1 Stpl. je 10 Auszubildende	-
7.	Gewerbliche Anlagen		
7.1	Handwerks- und Industriebetriebe (3)	1 Stpl. je 50 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	20
7.2	Lagerräume und -plätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze (3)	1 Stpl. je 80 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	-
7.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	-
7.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stpl. je Pflegeplatz	-
7.5	Automatische Kfz -Waschstraßen	5 Stpl je Waschanlage	-
7.6	Kfz -Waschplätze mit Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	-

Anmerkungen:

1. Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume und dgl. Bleiben außer Ansatz
2. Ist die Lagefläche erheblich größer als die Verkaufsnutzfläche, so ist für die Gesamtfläche ein Zuschlag nach Nr. 7.2 zu machen.
3. Der Stellplatzbedarf ist i.d.R. nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

A.6.10 Nachrichtliche Darstellungen
A.6.10.1 Richtfunkstrecke Nürnberg 5 – Feucht

Diagonal von Nordwesten nach Südosten verläuft die Richtfunkverbindung Nürnberg 5 – Feucht der Deutschen Telekom AG; die Trasse ist nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt. Im Bereich der Trasse darf die zulässige Gebäudehöhe auch ausnahmsweise nicht überschritten werden. Großflächige Stahlbetonflächen oder Metallfassaden und – dächer können zu Störungen des Ton- und Fernsehgrundfunkempfangs durch Reflexionen führen.

A.6.10.2 EU-Vogelschutzgebiet „Nürnberger Reichswald“

Teile des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung liegen innerhalb des EU-Vogelschutzgebiets „Nürnberger Reichswald (DE 6533471).

Für den 1. und 2. Erschließungsabschnitt im GNF ist 2008 eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung erarbeitet worden, die auch den Änderungsbereich „Ortsgüteranlage“ umfasst.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 „Gewerbegebiet Moserbrücke“ des Markt Feucht wurde ebenfalls eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erarbeitet. Das Untersuchungsgebiet umfasst die Flächen östlich des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbepark Nürnberg-Feucht“ sowie die im Geltungsbereich liegende Sukzessionsfläche sowie eine Teilfläche des Grundstücks FlNr. 719/19 Gmkg. Feucht.

Durch den GNF wurde eine ergänzende Untersuchung für den direkt östlich an den bestehenden Logistikbetrieb Kraftverkehr Nagel angrenzenden Sukzessionsstreifen von ca. 25,0 m Breite beauftragt. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung (vgl. Anlage 2) kam zum Ergebnis, dass die geplante Änderung des Bebauungsplans zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der innerhalb des Schutzgebiets geschützten Arten führt. Die Gutachter (ANUVA Stadt- und Umweltplanung GbR, Nürnberg) stellen abschließend fest, dass die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen des EU-Vogelschutzgebiets (DE 6533-471) „Nürnberger Reichswald“ gegeben sei.

Die genannten FFH-Verträglichkeitsprüfungen sind eigenständige Gutachten. Auf die Ergebnisse wird im Umweltbericht näher eingegangen.

A.6.10.3 Altlasten Änderungsbereich „Östliche Erweiterung“

Wegen des potenziell flächenhaften Vorkommens von Munitionsrückständen – militärischen Altlasten – wurde eine Teilfläche des Änderungsbereichs „Östliche Erweiterung“ als „Altlastenverdachtsflächen Gesamt-MUNA-Gelände“ gekennzeichnet.

Teile des östlichen Planumgriffes (Teilflächen der Grundstücke Flnrn. 718 und 719/19, Gemarkung Feucht) sollten ursprünglich durch den Markt Feucht als Bebauungsplan Nr. 60 „Gewerbegebiet Moser Brücke“ überplant werden.

Aufgrund der Lage in unmittelbarer Nähe zur ehemaligen Heeresmunitionsanstalt Feucht (MUNA) besteht für das Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 60 „Gewerbegebiet Moser Brücke“ und damit für den Änderungsbereich „Östliche Erweiterung“ Kampfmittelverdacht. Um den Grad der Belastung zu ermitteln, hat der Markt Feucht im Jahr 2009 die Firma Tauber mit Probesondierungen beauftragt. Die LGA Institut für Umweltgeologie und Altlasten GmbH hat die Ergebnisse im Auftrag des Markt Feucht ausgewertet und Empfehlungen für die weitere Vorgehensweise ausgesprochen. Demnach wurden auf 45 Testflächen (gesamt 17.300 m²) 526 Störkörper festgestellt. 287 Kampfmittel bzw. Kampfmittelteile, im Wesentlichen diverse bezünderte Granaten vom Kaliber 2 cm bis 15 cm. Unter den Funden befand sich auch eine angesprengte 8,8 cm Panzersprenggranate, die bereits bei geringer mechanischer Beanspruchung detonieren kann und daher als nicht transportfähig eingestuft wird.

Der Kampfmittelbelastungsgrad der Fläche ist insgesamt als sehr gering einzustufen, die Verteilung der Kampfmittel bzw. Anomalien ist jedoch unsystematisch. Die Anomalien liegen meist oberflächennah bis 0,3 Tiefe vor.

Vor Bau- und Nutzungsbeginn sind die als Erschließungs-, Bau- oder Grünflächen vorgesehenen Flächen zunächst zu roden und anschließend vollflächig und ohne Tiefenbegrenzung zu räumen. Das Ziehen der Wurzelstöcke ist durch einen Munitionsfachkundigen zu begleiten. Bei der Rodung sind die Rückegassen vor dem Befahren mit schwerem Gerät abzusuchen. Die Räummaßnahmen sind im Vorfeld von in der Kampfmittelräumung fachkundigem Personal zu planen sowie deren anschließende Ausführung zu begleiten und zu überwachen. Das Räumungskonzept muss die Vorgehensweise sowie die Sicherheitsvorkehrungen regeln.

Laut Empfehlung der Gutachter ist die Fläche zunächst mit aktiven Sonden („Minensuchgeräten“) zur Lokalisierung der Nichteisen-Metalle zu sondieren, um eine hohe Störkörperfreiheit zu erreichen. Im Anschluss ist die Fläche mit passiven Sonden zur Erfassung der ferromagnetischen Störkörper abzusuchen. Aufgrund der festgestellten Detonationsgefahr und der geplanten Bodeneingriffe leitet sich nach den Vorgaben der Arbeitshilfe Kampfmittelräumung des Bundes die Gefährdungsklasse Gw10, d.h. Flächenkategorie 4 = Kampfmittelräumung, ab.

Die Empfehlung der Entmunitionierung wird auch für die Teilflächen im Waldsaum um das Planausgebiet ausgesprochen, die im Rahmen der Baumaßnahmen betreten oder befahren werden müssen.

Das Landratsamt Nürnberger Land, Untere Bodenschutzbehörde ist umgehend zu unterrichten, wenn bei Bauarbeiten bzw. bei der anstehen Munitions- und Kampfmittelsondierung auffällige Verfüllungen vorgefunden werden.

Weiterhin sind in dieser Teilfläche mit dem Vorkommen materialverfüllter Löcher und Gruben auszugehen, die bei geotechnischen des Baugrundinstituts Dr.-Ing. Spotka bei Bohrungen in bis ca. 1,4 m Tiefe festgestellt worden. Werden derartige anthropogene Verfüllungen angetroffen, sind diese unter fachgutachtlicher Begleitung durch Bodenaushub zu entfernen. Das Landratsamt Nürnberger Land – Untere Bodenschutzbehörde - ist hiervon vorab zu unterrichten.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Moser Brücke“ des Markt Feucht wurden in den Untersuchungen der LGA auch Untersuchungen hinsichtlich der Altlasten durchgeführt. Die Untersuchungen ergaben im südlichen Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Moser Brücke“ erhöhte Bariumgehalte im Boden und damit auch im südlichen Bereich des Änderungsbereiches „Östliche Erweiterung“ der vorliegenden Bebauungsplanänderung. Eine Versickerung von Niederschlagswasser in diesen Bereichen würde zu einer verstärkten Auswaschung des Bariums führen und sollte daher dort ohne weitere Maßnahmen nicht vorgesehen werden.

Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist im potentiellen Auffüllungs- und Altlastenverdachtsbereich nicht zulässig.

Bei etwaigen Bodenumlagerungen bzw. Bodenbeseitigungen im Altlastenverdachtsbereich sind Bodenuntersuchungen zur Klärung der Entsorgungsfrage erforderlich.

A.6.11 Flächenbilanz

Änderungsbereich Ortsgüteranlage	
Gewerbegebiete	24.477,01 m ²
Straßenverkehrsflächen	443,14 m ²
Öffentliche Grünflächen (Gräben und Versickerungsmulden)	1.301,42 m ²
Öffentliche Grünflächen (Flächen für Maßnahmen für Natur u. Landschaft)	1.388,81 m ²
Gesamtfläche	27.610,38 m²

Änderungsbereich "Östliche Erweiterung"	
Gewerbegebiete	13.800,77 m ²
Öffentliche Grünflächen (Flächen für Maßnahmen für Natur u. Landschaft)	1.191,25 m ²
Gesamtfläche	14.992,02 m²

Gesamtfläche Änderungsbereiche	42.602,40 m²
---------------------------------------	--------------------------------

A.7 Wesentliche Auswirkungen der Planung

A.7.1 Bodenschutz

Die Überplanung der für eine Ortsgüteranlage vorgesehene Fläche verändert die Situation hinsichtlich der Bodenversiegelung nicht, da bei der geplanten Nutzung im Vergleich zur derzeit nach rechtskräftigen Bebauungsplan zulässigen Nutzung von einer gleich hohen Bodennutzung (GRZ 0,8) auszugehen ist.

Im Bereich des Änderungsbereichs „Östliche Erweiterung“ wird bisher unversiegelt Fläche künftig in hohem Maße genutzt (GRZ 0,8).

A.7.2 Verkehr

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellte planerische Möglichkeit zur Bahnanbindung des Gewerbeparks ist nicht mehr realisierbar.

Mit dem Änderungsplanfeststellungsbeschluss Nr. 9 des Eisenbahnbundesamtes (EBA) - Wegfall der planfestgestellten Brücke über das MUNA-Gleis - wurde eine Realisierung der Planungsoption „Ortsgüteranlage“ unmöglich, da der dafür benötigte Gleisanschluss vom Bahnhof Feucht in den Gewerbepark durch einen Erddamm der ICE-Strecke Nbg.-Ingolstadt durchschnitten wurde.

Die Belange der Erschließung für den Straßenverkehr werden insoweit berührt, als dass durch die erweiterten Gewerbeflächen eine geringe Steigerung des Verkehrsaufkommens zu erwarten ist. Die überplanten Grundstücksteile sind an geeignete Straßenverkehrsflächen angebunden.

A.7.3 Schallschutz

Durch die Änderung der Bebauungsplanfestsetzungen in Gewerbegebiete werden Lärmemissionen ermöglicht. Den Belangen des Lärmschutzes ist mittels konkreter Festsetzung von immissionsortbezogenen Schallleistungspegeln Rechnung getragen worden. Die Auswirkungen der Erweiterung der Gewerbegebiete und die Ermittlung der Schallleistungspegel werden durch eine schallschutztechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Sorge, Nürnberg ermittelt.

A.7.4 Planungsziele

Die Erweiterung des Gewerbeparks im Osten ist hinsichtlich ihrer Ausformung und ihrer grünordnerischen Belange im Zusammenhang mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Feucht und der Planung für das Gewerbegebiet „Moser Brücke“ zu sehen. Die 5. Änderung beziehungsweise die Planung des Marktes für das Gewerbegebiet Moser Brücke“ sieht eine großräumigere Gewerbeflächenentwicklung östlich des Gewerbeparks NFW vor und erfolgt im Flächentausch für die ehemaligen militärischen Bereiche im Bannwald vor.

Der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Nürnberg - Feucht“ sowie die 7. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigen die städtebaulichen und grünordnerischen Planungsziele des Marktes für das Gewerbegebiet „Moser Brücke“ (Bebauungsplan Nr. 60 „Gewerbegebiet Moser Brücke/5. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Feucht).

B. Umweltbericht

B.1 Kurzdarstellung des Inhalts

Der Zweckverband Gewerbepark Nürnberg-Feucht-Wendelstein beabsichtigt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Ausweisung von Gewerbeflächen östlich und südlich des Gewerbeparks Nürnberg-Feucht-Wendelstein (GNF).

B.2 Übergeordnete Planungen und Gesetze

B.2.1 Fachgesetze

Für das anstehende Bauleitplanverfahren sind das Baugesetzbuch (BauGB) mit seinen Bestimmungen zur Umweltprüfung und die Bestimmungen zum Schutze der Umwelt maßgeblich. Insbesondere ist für das anstehende Bauleitplanverfahren die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB (i. d. F. vom 23. September 2004 (zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte v. 21.12.2006) i. V. m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (i. d. F. vom 25.03.2002, zuletzt geändert durch das Gesetzes zur Beschleunigung von Planungsvorhaben für Infrastrukturvorhaben vom 09.12.2006), maßgeblich.

Weiterhin sind für die Bauleitplanung Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes mit den entsprechenden Verordnungen (16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz – Verkehrslärmschutzverordnung) sowie die TA Lärm wesentlich.

Als wesentliche Gesetzesgrundlage ist auch das Bayerische Naturschutzgesetz zu berücksichtigen.

Aus stadtplanerischer Sicht gelten die Vorgaben des Denkmalschutzes (Bau- und Bodendenkmale), sowie aus naturschutzfachlicher Sicht das Wasserrecht (Wasserschutzgebiet, Gewässerrandstreifen, Altlastverdachtflächen etc.).

B.2.2 Übergeordnete Planungen

B.2.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2006

Hier ist auf die Ausführungen in Kap. A.5 zu verweisen, zusätzlich werden im Folgenden die Ziele und Grundlagen im Hinblick auf Natur und Landschaft vorgestellt.

- Um die biologische Vielfalt in Natur und Landschaft zu erhalten und zu entwickeln, ist es von besonderer Bedeutung, dass die Naturgüter Boden, Wasser, Luft/Klima, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktion und ihrem dynamischen Zusammenwirken als natürliche Lebensgrundlagen dauerhaft gesichert und – wo möglich – wieder hergestellt werden (LEP B, I, 1.1, Grundsatz)
- Es ist anzustreben, Natur und Landschaft bei Planungen und Maßnahmen möglichst so zu erhalten und weiter zu entwickeln, dass – aufbauend auf natürlichen und kulturhistorischen Gegebenheiten – jeweilig vorhandene naturräumliche Potenziale besondere Berücksichtigung finden. (LEP B I, 2.2.1, Grundsatz)
- Es ist von besonderer Bedeutung, dass die Vielfalt der Naturausstattung und die lebensraumtypischen Standortverhältnisse gesichert, gepflegt und entwickelt werden. Dabei ist die langfristige Erhaltung der für Pflanzen und Tiere lebensraumtypischen Standortverhältnissen und des charakteristischen Erscheinungsbildes anzustreben. (LEP B I, 2.2.2., Grundsatz)

- Es ist von besonderer Bedeutung, die Lebens- bzw. Teillebensräume der wild lebenden Arten sowie deren Lebensgemeinschaften so zu sichern, dass das genetische Potenzial der Arten erhalten wird. Der vorrangigen Sicherung und Weiterentwicklung der Lebensräume für gefährdete Arten kommt besondere Bedeutung zu. (LEP B I, 1.3.1, Grundsatz)

B.2.2.2 Regionalplan

Hier ist auf die Ausführungen in Kap. A.5.1.2 zu verweisen.

B.2.2.3 Flächennutzungsplan

Der GNF hat eine Insellage innerhalb des Bannwaldes Nürnberger Reichswald. Eine Teilfläche des Grundstücks Flnr. 718, Gmkg. Feucht, die durch die 2. Änderung des Bebauungsplans überplant wird (Änderungsbereich „Östliche Erweiterung“), ist im wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Feucht nachrichtlich als Bannwald gemäß Art. 11 BayWaldG dargestellt.

Die Ausweisung als Gewerbegebiet hat die konzentrierte, flächensparende Gewerbegebietsausweisung der drei Kommunen Nürnberg, Feucht und Wendelstein zum Ziel.

B.2.3 FFH-Verträglichkeitsprüfung

Begleitend zum Bebauungsplanverfahren wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erarbeitet, die klärt, ob die Erhaltungs- und Entwicklungsziele des EU-Vogelschutzgebietes „Nürnberger Reichswald“ durch das Vorhaben oder durch das Vorhaben in Zusammenwirkung mit anderen Planungen und Projekten (Summationswirkung) nicht erheblich beeinträchtigt wird. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde aufgrund der Lage der Östlichen Erweiterungsflächen angrenzend an das SPA-Gebiet erforderlich. Sie untersucht diejenigen Wirkfaktoren des Vorhabens, die für die Erhaltungsziele des SPA-Gebietes von Relevanz sind.

Als Ergebnis der FFH-Verträglichkeitsprüfung, erstellt vom Büro ANUVA im März 2011, wurde festgestellt, dass der Wirkraum direkt an den bestehenden Gewerbepark grenzt und dementsprechend bereits mit den typischen nutzungsbedingten Störwirkungen vorbelastet ist. Die vorgesehene Nutzung unterscheidet sich nicht von der herrschenden. Relevante Änderungen in der Intensität der schon bestehenden Störwirkungen durch das Vorhaben auf das Gebiet sind daher nicht zu erwarten. Anlagebedingt kommt es zu kleinflächigem Verlust von Lebensraum mittlerer Eignung als Habitat des Schwarzspechts. Die Art wurde innerhalb des Untersuchungsraumes jedoch nicht nachgewiesen. Für alle untersuchten Zielarten kann eine vorhabenbedingte, erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele ausgeschlossen werden.

Die nachfolgend genannten Maßnahmen M01 und M02 werden als schadenbegrenzungsmaßnahmen kumulativer Wirkungen angesetzt:

- M01: Sicherung des Totholzes und Verbringung in angrenzende Waldbereiche
- M02: Baufeldfreimachung im Offenland und Rodung der Gehölze im Zeitraum November bis Februar zur Schonung von Fledermäusen, Vögeln und der Zauneidechse

Durch das Vorhaben sind unter Berücksichtigung von schadensbegrenzenden Maßnahmen auch in Summation mit anderen Projekten keine Beeinträchtigungen der Population der Vogelarten nach Anhang I und deren Lebensräume in einem Maß zu erwarten, wodurch das Gebiet insgesamt in seiner Funktionalität hinsichtlich der Erhaltungs- und Entwicklungsziele erheblich beeinträchtigt werden könnte.

Die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen des EU-Vogelschutzgebietes (DE 6533-471) „Nürnberger Reichswald“ ist insgesamt gegeben.

B.2.4 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Begleitend zum Bebauungsplan wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet. Diese untersucht, ob Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG vom 29.07.2009 (in Kraft getreten am 01.03.2010) für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, sowie der europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie, vorliegen.

Für den Änderungsbereich „Ortsgüteranlage“ hat die artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung der Reg.v.Mfr. mit Schreiben vom 25.04.2008 (Az. 55.1 – 8642 G 028/08) Gültigkeit – weitere naturschutzfachliche Gutachten sind hier nicht erforderlich.

Für den Bereich der östlichen Erweiterungsfläche wurde durch das Büro ANUVA Stadt- und Umweltplanung GbR ein naturschutzfachliches Gutachten zum speziellen Artenschutz (saP) erstellt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die baubedingten Wirkfaktoren, aufgrund der schon bestehenden Störwirkungen des Gewerbeparks, nicht zu populationsrelevanten Beeinträchtigungen vorkommender Tierarten führen.

Anlagebedingt kommt es zur Überbauung eines Offenlandanteils mit mehrjähriger Ruderalflur und sandiger Rohbodenstelle sowie eines Waldanteils mit durchmischem Baumbestand mit dichter Strauchschicht und größeren Totholzanteilen.

Der Wirkraum grenzt direkt an den bestehenden Gewerbepark und ist dementsprechend mit den typischen nutzungsbedingten Störwirkungen vorbelastet. Die vorgesehene Nutzung unterscheidet sich nicht von der herrschenden, so dass projektspezifisch keine populationsrelevanten Störwirkungen entstehen.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität werden durchgeführt:

- M01: Sicherung des Totholzes und Verbringung in angrenzende Waldbereiche
- M02: Baufeldfreimachung im Offenland und Rodung der Gehölze im Zeitraum November bis Februar zur Schonung von Fledermäusen, Vögeln und der Zauneidechse
- CEF: Schaffung zusätzlicher Rohbodenstellen in den Flächen der CEF-Maßnahmen zu den Erweiterungsflächen des ersten und zweiten Erschließungsabschnitts
- CEF: Aufhängen von fünf Fledermauskästen vom Typ „Spaltenkasten“ in angrenzenden Waldflächen

B.2.5 Beurteilung der Kampfmittelsituation

(vgl. Kap. 0)

B.3 Umweltauswirkungen – Beschreibung und Bewertung

B.3.1 Bestandsaufnahme

B.3.1.1 Naturraum

Das Verbandsgebiet des GNF liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Mittelfränkisches Becken. Diese Haupteinheit gliedert sich auf in die Untereinheiten Lorenzer und Sebalder Reichswald.

B.3.1.2 Plangebiet/ Topografie/ Landschaftsbild

Beide Planteilgebiete sind von ihrer Topografie her relativ eben. Die südliche Erweiterung „Ortsgüteranlage“ ist gehölzfrei und durch Sukzession geprägt. Bei der östl. Erweiterungsfläche dominieren ebenso Sukzessionsflächen, der nördliche und südliche Bereich dieser Erweiterungsfläche ist aber Wald bestanden. Das Landschaftsbild ist durch unmittelbar angrenzende Gewerbebauten und Straßen des GNF bereits stark vorgeprägt.

B.3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

B.3.2.1 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Beschreibung nach Leitfaden	Bewertung
Naturnahe Biotop- und Nutzungstypen, Magerrasen	Kategorie III
Lebensraum mit naturnahen Elementen, standortmäßige Wälder	Kategorie II, oberer Wert

Beide Teilgebiete sind derzeit ohne Nutzung und liegen zum größten Teil als gehölzfreie Sukzessionsflächen brach. Sie werden geprägt durch Sandaufschüttungen, die im Rahmen anliegender Bauvorhaben im Gewerbepark dort aufgeschüttet wurden. Genau wie die teilweise vorplanierten ebenen Flächen im Untersuchungsgebiet entwickelte sich auch auf den Sandaufschüttungen in den letzten Jahren eine Pioniervegetation, die aber durch den angrenzenden GNF beeinträchtigt ist.

Im Bereich der östlichen Erweiterungsfläche sind im nördlichen wie auch im südlichen Bereich kleinflächige Teilflächen mit Wald bestockt, der Bestandteil des SPA-Gebietes „Nürnberger Reichswald“ ist sowie gemäß Art. 11 des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG) als Bannwald ausgewiesen wurde.

Im Bereich der Ortsgüteranlage sind durch die Gewerbegebietsausweisung ausschließlich gehölzfreie Sukzessionsflächen, teilweise auch bereits vorplanierte komplett vegetationslose Flächen, betroffen.

Es befinden sich keine Flächen, die in der Bayerischen Biotopkartierung aufgenommen sind, unmittelbar im Vorhabensbereich. Im Arten- und Biotopschutzprogramm Nürnberger Land sind sowohl die gehölzfreien Sukzessionsflächen im Vorhabensbereich „Ortsgüteranlage“ als auch ein Großteil der „östl. Erweiterungsfläche“ als landesweit bedeutsame Flächen (Bodensaurer Magerrasen südlich Moorenbrunn) ausgewiesen.

Angrenzend an beide Vorhabengrenzen schließt das SPA-Gebiet „Nürnberger Reichswald“ an. Der Nürnberger Reichswald stellt ein Schwerpunktgebiet für Waldvögel mit europäischer Hauptverbreitung dar. U.a. finden sich hier landesweit bedeutsame Vorkommen von Spechten und Höhlennutzern, Laubholzbewohner und weiteren Rote Liste-Arten (Ziegenmelker, Heidelerche, Auerhuhn, Haselhuhn, Habicht).

Auswirkungen

Eine detaillierte Beurteilung der Auswirkungen auf die nach europäischem und nationalem Recht geschützten Tier- und Pflanzenarten wird in einem eigenen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – saP) vorgenommen (s. Anlage 3 zur Begründung mit Umweltbericht). Bei der Erstellung der saP konnte auf bereits gewonnene Erkenntnisse im Rahmen der Planung zum Bebauungsplan Moser Brücke zurückgegriffen werden.

Baubedingte Auswirkungen

Es werden keine Baustelleneinrichtungen in ökologisch sensiblen Bereichen außerhalb des Baugeländes angelegt. Somit kommt es über die direkte Bebauung hinaus zu keiner weiteren, ausschließlich baubedingten Flächeninanspruchnahme

Die Immissionen und Störwirkungen werden im Wesentlichen durch die Zahl und Art der verwendeten Baumaschinen und –methoden verursacht. Der Wirkraum ist allerdings mit den typischen Störwirkungen des Straßenverkehrs und der Gewerbenutzung vorbelastet, so dass keine hoch störungsempfindlichen Tierarten im Eingriffsbereich zu erwarten sind. Somit führen die ohnehin nur temporären baubedingten Störungen nicht zu populationsrelevanten Beeinträchtigungen der vorkommenden Tierarten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung kommt es zur Überbauung eines Offenland- und eines Waldanteils. Das Offenland ist als mehrjährige Ruderalflur mit verfilzten Grasbeständen und Brachen zu charakterisieren. Es finden sich u.a. größere Bestände von Kanadischer Goldrute, Königskerzen, Brombeere, Nachtkerze und Weidenröschen. Im zentralen Bereich des Offenlandanteils ist durch Befahrung mit Autos eine größere sandige Rohbodenstelle entstanden. Der Waldanteil zeichnet sich durch einen durchmischten Baumbestand mit Birke, Buche, Koniferen und weiteren Baumarten aus. Die Birken im Bestand gehen auf ein vorangegangenes Sukzessionsstadium zurück und weisen größere Totholzanteile mit zahlreichen Klopfspuren von Spechten auf. Auch am Boden befinden sich größere Mengen an Birkentotholz mit Klopfspuren. Der Wald weist darüber hinaus eine dichte Strauchschicht und eine zweite Baumschicht mit aufwachsenden Laubbäumen auf.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Der Wirkraum grenzt direkt an den bestehenden Gewerbepark und ist dementsprechend mit den typischen nutzungsbedingten Störwirkungen vorbelastet. Die vorgesehene Nutzung unterscheidet sich nicht von der herrschenden, so dass projektspezifisch keine populationsrelevanten Störwirkungen entstehen.

Erheblichkeit: mittel

B.3.2.2 Schutzgut Boden

Beschreibung nach Leitfaden	Bewertung
anthropogen überprägter Boden	Kategorie II, unterer Wert

Das Plangebiet liegt auf Sandsteinen des Oberen Burgsandsteins, die oberflächlich stark angewittert vorliegen können. Darüber stehen vielerorts Flugsande an. Großflächige Sandgebiete mit zum Teil mächtigen Dünen kommen im Lorenzer und Sebalder Reichswald vor.

Über den pleistozänen Flugsanden großer Mächtigkeit bildete sich ein Podsol mit einem 15 bis 20 cm mächtigen Bleichhorizont aus. Über diesen durchweg armen Böden stocken auf 90% der Fläche schwach wüchsige, fast reine Kiefernforste (z.B. Sebalder Reichswald).

Untersuchungen zum Baugrund weisen eine Oberbodenschicht von 0,2 bis 0,4 m auf. In Teilbereichen (Änderungsbereich „östliche Erweiterung“) sind künstliche Auffüllungen bis rd. 1,4 m Tiefe vorhanden. Diese bestehen überwiegend aus Sanden mit schwach schluffigen/tonigen oder schwach kiesigen Beimengungen sowie aus sandigen Kiesen. Im

nördlich des Änderungsbereich „östliche Erweiterung“ steht bereit nach 0,8 m bis 2,6 m Tiefe Sandstein an, der von Sanden überlagert ist. Bei einer Bohrtiefe von 4 m wurde im südlichen Bereich kein Sandstein mehr angetroffen. Der deutliche Höhenunterschied der Sandsteinoberkante ist möglicherweise durch geologische Störungen begründet. Ergänzende Bohrungen durch die LGA zur Erkundung der Bariumverteilung haben im südlichen Teil des Bebauungsplangebiets „Moser Brücke“, das in einem früheren Planstadium auch den Änderungsbereich „Östliche Erweiterung“ der hier vorliegenden Bebauungsplanänderung umfasste, haben im südlichen Teil des Bebauungsplangebiets „Moser Brücke“ anmoorigen Boden erbohrt, der sich bis in schwankende Tiefen von 0,5 bis 0,9 m erstreckt. Darunter wurde Keupersandstein angetroffen. Wie Untersuchungen angrenzender Flächen zeigen, kann die Sandsteinoberkante zudem durch quartäre sandgefüllte Rinnen lokal überprägt sein.

Baubedingte Auswirkungen

Da für die Zufahrt zu der Baustelle bestehende Straßen genutzt werden und für Baustelleneinrichtungsflächen Bereiche in Anspruch genommen werden, die innerhalb des Baugebiets liegen und somit später vom dauerhaften Eingriff betroffen sind, kommt es durch den Baubetrieb nur zu indirekter Inanspruchnahme von belebtem Boden.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Flächenversiegelung, sowie Umlagerung und Verdichtung bisher unverbauter Offenlandflächen, beeinträchtigen den Boden, so dass es bis zum vollständigen Verlust der Bodenfunktionen (Filter-, Lebensraum- und Nutzungsfunktion) kommen kann.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Aufgrund der breiten, intensiven Eingrünung der Gewerbebeerweiterung werden Auswirkungen durch Schadstoffimmissionen in den angrenzenden Randbereichen vermieden.

Altlasten

Der Bereich des geplanten Gewerbegebiets im Änderungsbereich „Ortsgüteranlage“ wurde hinsichtlich militärischer Altlasten untersucht und ist frei von Kampfmitteln (Altlastenerkundung vom 10.11.1997, Ingenieurgruppe München eG).

Der Änderungsbereich „Östliche Erweiterung“ sollte ursprünglich durch den Bebauungsplan „Moser Brücke“ des Markt Feucht überplant werden. Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung dieses Plans wurden Untersuchungen zur Kampfmitteln und Altlasten beauftragt. Die nachfolgenden Ausführungen wurden aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Moser Brücke übernommen sind aber überwiegend auch auf den als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichneten Bereich des hier vorliegenden Plans zutreffend:

Der Markt Feucht beauftragte die LGA Institut für Umweltgeologie und Altlasten GmbH mit der Beurteilung der Altlasten- und Kampfmittelsituation für den beplanten Bereich In diesem Zuge wurden

- die Nutzungsgeschichte des Areals rekonstruiert,
- bereits vorhandene Untersuchungsergebnisse und Luftbilder ausgewertet,
- neun Oberflächenmischproben entnommen und zwei Schürfe angelegt,
- Proben auf ETV, PAK, Schwermetalle incl. As und Ba untersucht,

- zwei flache Grundwassermessstellen gebaut und zwei Kurzpumpversuche mit zweimaliger Untersuchung des Grundwassers durchgeführt,
- und die Ergebnisse auf der Grundlage der Bundesbodenschutzgesetzgebung bewertet.

[..] Eine zunächst durchgeführte historische Recherche ergab keinen Altlastenverdacht, da konkrete Hinweise auf eine rüstungsspezifische oder eine spätere zivile Nutzung des Plangebiets fehlten. Nur im Luftbild von 1945 erschien die Geländeoberfläche im südlichen Drittel des Areals verändert. Da das Areal im Streugebiet der Explosionsstellen und der Hauptsprengfelder der ehemaligen Heeresmunitionsanstalt liegt, bestand jedoch die Möglichkeit sekundärer Verunreinigungen des Untergrunds durch niedergegangene Munition bzw. durch punktuelle Freisetzungen der Kampfmittel-Inhaltsstoffe.

Die vorsorglich durchgeführten Untersuchungen ergaben im südlichen Viertel des Plangebiets erhöhte Bodengehalte an Barium, die wahrscheinlich auf die Verbrennung von unbrauchbaren Leuchtspursätzen im Krieg zurückzuführen sind. Auch in der abstromig gesetzten Grundwassermessstelle B110 ist das Grundwasser im Vergleich mit Geringfügigkeitsschwelle 8GFS) schädlich durch Barium verunreinigt. Definitionsgemäß ist der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung hier für den Wirkungspfad Boden – Grundwasser als hinreichen bestätigt anzusehen. Da Barium aber auch vom Geländer Heeresmunitionsanstalt in größerem Umfang in das Grundwasser eingetragen wird, sind weitere Maßnahmen unverhältnismäßig. [..]

Erheblichkeit: mittel

B.3.2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung nach Leitfaden	Bewertung nach Leitfaden
Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen vorhanden	Kategorie II, unterer Wert

Wasserschutzgebiete sind im Bereich des Bebauungsplans nicht vorhanden, weiterhin kommen im Plangebiet keine Oberflächengewässer vor.

Untersuchungen zum Baugrund weisen Grundwasserstände zwischen 2,18 m und 3,19 m unter Geländeoberkante auf. Eine Ausnahme bildet die Bohrung am südöstlichen Rand des Plangebiets, hier steht das Grundwasser 0,70 m unter Geländeoberkante an. Neben dem Grundwasser ist niederschlagsbedingt mit Schichtenwasser zu rechnen.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kann es durch einen Unfall zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser kommen.

Während der Bauzeit können Grundwasserabsenkungen erforderlich werden. Da die Absenkungen nur von vorübergehender Dauer sind, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch Versiegelung von vorher unversiegelten Flächen wird die Versickerung des Niederschlagswassers beeinträchtigt und die Grundwasserneubildungsrate verringert und der Abfluss von Oberflächenwasser erhöht und beschleunigt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der Versickerung eines Teils des Niederschlagswassers innerhalb des Baugebiets wird die Grundwasserneubildung gefördert.

Altlasten

In Bezug auf Altlasten geht das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg davon aus, dass im Plangebiet „Östliche Erweiterung“ mit Material verfüllte Löcher und Gruben vorkommen.

Das Plangebiet „Ortsgüteranlage“ wurde hinsichtlich militärischer Altlasten untersucht und ist frei von Kampfmitteln (Altlastenerkundung vom 10.11.1997, Ingenieurgruppe München eG).

Erheblichkeit: gering – mittel

B.3.2.4 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung nach Leitfaden	Bewertung
Fläche ohne klimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	Kategorie I, oberer Wert

Das Großklima wird durch die Lage im Nürnberger Becken bestimmt. Es gehört zu den niederschlagsärmsten Regionen Bayerns und ist relativ wärmebegünstigt. Lokalklimatisch weist das Mittelfränkische Becken Jahresmitteltemperaturen von 7,5 – 8°C auf.

Die Lage im Regenschatten der Keuperabdachung und der Frankenhöhe führt im Mittelfränkischen Becken zu relativ geringen Jahresniederschlägen, die im langjährigen Mittel zwischen 650 und 700 mm liegen.

Beide Teilbereiche des Untersuchungsgebiets sind auf Grund der geringen Größe nicht als Kaltluftentstehungsgebiete oder Kalt- bzw. Frischluftbahnen mit erheblichen positiven Effekten auf die Umgebung geeignet.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauzeit ist durch den Einsatz von Baumaschinen und Lastkraftwagen mit einer Zunahme der Schadstoffbelastung der Luft zu rechnen. Bei der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften (TA Luft, etc.) kommt es nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Es kommt zu Versiegelungen, diese verhalten sich klimatisch negativ im Vergleich zu den vorhandenen Vegetationsflächen.

Die beiden zu überbauenden Erweiterungsflächen sind im Verhältnis zur Größe des zusammenhängenden Waldgebiets und des Gewerbeparks in der unmittelbaren Umgebung so gering, dass keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima, z.B. durch Aufheizungseffekten und nächtlicher Abstrahlung, zu erwarten sind. Zusätzlich werden durch die grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Gewerbegebiets die Auswirkungen gemindert.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Zunahme des Verkehrs- und Gewerbeaufkommens ist innerhalb des geplanten Gewerbegebiets von einer Zunahme der Schadstoffbelastung der Luft auszugehen. Da die einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (TA Luft, diverse Verordnungen und Regelwerke) eingehalten werden, kommt es nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen.

Erheblichkeit: gering

B.3.2.5 Schutzgut Mensch

Beschreibung nach Leitfaden	Bewertung
Keine Bewertung nach Leitfaden möglich	

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt nicht unmittelbar an Wohn- und Mischgebiete an. Die nächstgelegene Wohnbebauung und damit die maßgeblichen Immissionsorte liegen am Südrand des Nürnberger Stadtteils Moorenbrunn und auf dem Gebiet des Marktes Feucht an der Äußeren Weißenseestraße (südöstliche Richtung zum Plangebiet).

Aufgrund der isolierten Lage zwischen bereits vorhandenem Gewerbegebiet, Autobahn, Straßen und Bahntrasse sowie deren Vorbelastungen sind beide Planteilgebiete für die wohnortnahe Erholung eher unattraktiv.

Baubedingte Auswirkungen

Während der gesamten Bauzeit kommt es durch den Einsatz von Baumaschinen und Baufahrzeugen zu einer Erhöhung der Lärmbelastung.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch das Vorhaben werden keine ausgewiesenen Wohn-, Misch- oder Gewerbegebietsflächen überbaut.

Die Auswirkungen auf den Erholungsraum, der insbesondere durch das bestehende Gewerbegebiet vorbelastet ist, werden sich kaum verändern. Die teilweise als Radweg genutzten Straßen bleiben erhalten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die gewerbliche Nutzung, die zusätzlich zu der bestehenden hinzukommt, ist insgesamt von einem Anstieg der Lärmemissionen auszugehen. Die Orientierungswerte der DIN 18005 sowie der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete werden laut einer schalltechnischen Untersuchung (IFB Sorge 2010) nicht überschritten.

Durch die Einhaltung bzw. Nichtüberschreitung dieser Schallemissionskontingente, ergeben sich durch den Schall keine erheblichen Auswirkungen auf den Menschen. Laut der schallimmissionsschutztechnischen Untersuchung sind tagsüber keine Einschränkungen gewerbetypischer Betriebsabläufe zu erwarten. Nachts können dagegen Begrenzungen der zulässigen Immissionen erforderlich werden.

Erheblichkeit: gering

B.3.2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung nach Leitfaden	Bewertung
Bisherige Ortsrandbereiche mit bestehenden, eingewachsenen Eingrünungsstrukturen	Kategorie II, unterer Wert

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt anhand der Kriterien Eigenart, Vielfalt und Schönheit.

Das Landschaftsbild in beiden Untersuchungsbereichen wird von Ruderalflächen, der vorhandenen Infrastruktur und von dem bestehenden Gewerbegebiet geprägt. Im östlichen Erweiterungsbereich findet sich kleinteilig auch Waldaufwuchs. Die Gewerbeflächen des angrenzenden Gewerbegebiets sind mäßig durchgrünt, so dass das Landschaftsbild in diesem Bereich von Gebäuden und großen Verkehrsflächen geprägt und somit vorbelastet ist.

Baubedingte Auswirkungen

Da die Baustelle während der Bauzeit von den bestehenden Gewerbebauten her gut einsehbar ist, kommt es durch das Baugeschehen zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Diese Auswirkungen sind vorübergehend.

Anlagebedingte Auswirkungen

Mit der Errichtung eines Gewerbegebiets auf vorher un bebauter Fläche, wird das Landschaftsbild verändert bzw. beeinträchtigt. Das Plangebiet schließt im Osten (östliche Erweiterungsfläche) bzw. im Süden (Ortsgüteranlage) an ein bestehendes Gewerbegebiet an, so dass in Bezug auf das Landschaftsbild die bebaute Fläche vergrößert wird. Durch die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen wird die landschaftliche Einbindung des Gewerbegebiets erreicht und die Einsehbarkeit gemindert.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten. Der Vorhabenbereich ist durch vorhandene Gewerbebauten bereits vorbelastet und wird durch die Planungen nicht in besonderer Weise zusätzlich beeinträchtigt.

Erheblichkeit: gering – mittel

B.3.2.7 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Kultur- und Sachgüter werden vom Vorhaben nicht beeinträchtigt.

B.3.2.8 Zusammenfassung

Tabelle 1: Zusammenfassung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter

Schutzgut	Beschreibung
Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften	mittlere Erheblichkeit
Schutzgut Boden	mittlere Erheblichkeit
Schutzgut Wasser	geringe-mittlere Erheblichkeit
Schutzgut Klima und Luft	geringe Erheblichkeit

Schutzgut Mensch	geringe Erheblichkeit
Schutzgut Landschaftsbild	geringe - mittlere Erheblichkeit
Schutzgut Sach- und Kulturgüter	keine Auswirkungen

Bei den untersuchten Flächen handelt es sich um Erweiterungsflächen eines Gewerbeparks. Der Grundwasserflurabstand ist recht hoch; der Grundwasserstand wird durch das Vorhaben daher nicht, bzw. nur temporär, beeinträchtigt.

Das Landschaftsbild wird verändert. Durch die geplanten grünordnerischen Maßnahmen bzw. durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen lassen sich negative Auswirkungen jedoch verringern. Da es sich bei dem Vorhaben um eine Erweiterung eines bestehenden Gewerbeparks handelt, bedingt dies eine starke vorhandene Vorbelastung des Plangebietes, welche nur geringfügig verstärkt wird.

B.3.3 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es um die Wirkungen, die durch eine gegenseitige Beeinflussung der Umweltbelange entstehen.

Durch die stattfindende Bodenversiegelung ist eine verringerte Grundwasserneubildungsrate zu erwarten. Der Wasserhaushalt und somit die Standortbedingungen für die Vegetation verändern sich durch das Vorhaben.

Die Lärmentwicklung kann zu einer erhöhten Störung der Fauna führen. Diese Störungen sind jedoch aufgrund der bestehenden Lärmbelastungen zu vernachlässigen.

B.3.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Wird die Planung nicht realisiert, würde der Änderungsbereich „östliche Erweiterung“ als Sukzessionsfläche (entsprechend der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans) bzw. als Bannwald fortbestehen.

Die Ortsgüteranlage im Süden würde weiterhin als nicht genutztes aber bereits vollständig festgesetztes Bahngelände vorliegen.

B.4 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Erschließung des erweiterten Gewerbegebiets über das Verkehrswegenetz des bestehenden Gewerbeparks Nürnberg-Feucht-Wendelstein wird der Bau einer neuen Erschließungsstraße vermieden. Dadurch sind keine außerhalb des geplanten Gewerbegebiets liegenden Flächen von Überbauung betroffen.

In den folgenden Kapiteln werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erläutert, die in die Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. in die entsprechenden Hinweise aufgenommen werden.

B.4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt von bestehenden Gehölzen ▪ Erhalt und Sicherung von Pufferzonen ▪ Erhalt strukturreicher Gräben ▪ Baufeldfreimachung im Offenland und Rodung der Gehölze im Zeitraum November bis Februar (Änderungsbereich „Östliche Erweiterung“) ▪ Sicherung des Totholzes und Verbringung in angrenzende Waldbereiche (Änderungsbereich „Östliche Erweiterung“)
Schutzgut Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Versiegelung von Flächen so gering wie möglich ▪ Fachgerechter Umgang mit Oberboden ▪ Einrichtung von Baubetriebsflächen auf Flächen, die später anlagebedingt überbaut werden
Schutzgut Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt von Entwässerungsgräben ▪ Versickerung eines Teils des Niederschlagswassers über ein Muldensystem innerhalb des Plangebiets
Schutzgut Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ die versiegelte Fläche wird so gering wie möglich gehalten ▪ Pflanzung von Gehölzen
Schutzgut Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ abgestimmte Standortwahl ▪ Verwendung von lärm- und schadstoffarmen Baumaschinen ▪ Reduzierung der Einsehbarkeit durch Eingrünungen
Schutzgut Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grünordnerische Maßnahmen (Ausgleich)

B.4.2 Festlegung des Ausgleichsbedarfes

Der erforderliche Ausgleich für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Nürnberg-Feucht“² wird in Anlehnung an den Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“² ermittelt.

Die Gewerbegebietsausweisung „Ortsgüteranlage“ geht im vorliegenden Bauleitplanverfahren allerdings nicht in die Bilanzierung ein, da eine Bilanzierung und vollständige Kompensation im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans GNF bereits 1997 vorgenommen wurde. Die Fläche wurde als Ortsgüteranlage vorgehalten, diese wird allerdings nicht errichtet. Durch Freihalten der begrüneten Entwässerungsmulden in der vorliegenden Planung, im Gegensatz zum bereits genehmigten geplanten Vorgehen bei Realisierung der Ortsgüteranlage, kommt es bei der Gewerbegebietsausweisung, die im Bebauungsplan dargestellt wird, sogar zu einer geringen Reduzierung der naturschutzfachlichen Auswirkungen. Die im Bebauungsplan neu festgesetzten öffentlichen Grünflächen gehen zum Teil als planinterne Kompensation in die Bilanzierung ein.

Der aktuelle Bestand kann dabei nach dem Leitfaden in folgende Bewertungskategorien eingeteilt werden:

Kategorie I: Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild: naturfern und anthropogen stark beeinflusster Bereich

Kategorie II: Gebiet mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild: Flächen mit naturnahen Elementen

Kategorie III: Gebiet mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild: naturnahe Biotop- und Nutzungstypen

² Quelle: http://www.stmugv.bayern.de/umwelt/naturschutz/doc/leitf_oe.pdf, Zugriff am 02.07.10

Die Einstufung erfolgt durch gemeinsame Betrachtung der wesentlich betroffenen Schutzgüter und wird nach den jeweils vorherrschenden Bedeutungen vorgenommen (d.h., die jeweils höchste Bewertung eines Schutzgutes wird zugrunde gelegt). Flächen gleicher Bedeutung werden zusammengefasst.

Die beiden Plangebiete werden in die Kategorie I, II und III eingestuft. Unterscheidungen in der Bestandsbewertung werden durch die Anwendung der Spanne der Kompensationsfaktoren berücksichtigt.

B.4.3 Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen

Durch die Überlagerung der Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild mit der Eingriffsschwere ergibt sich die Beeinträchtigungsintensität. Den Beeinträchtigungsintensitäten werden Spannen von Kompensationsfaktoren zugeordnet:

Spanne des Kompensationsfaktors bei:	0,8 – 1,0
Typ A – hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad	
Kategorie II – mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	
Spanne des Kompensationsfaktors bei:	1,0 – 3,0
Typ A – hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad	
Kategorie III – hohe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	

Für die betroffenen Bestandseinheiten innerhalb des Planungsgebiets ergeben sich daraus folgende Kompensationsfaktoren:

Tabelle 2: Zuordnung der Kompensationsfaktoren

Nr. *	Bestand	Kompensationsfaktor
1	Sukzessionsfläche (Magerrasen, Gebiet hoher Bedeutung)	2,0
2	Standortmäßige Wälder (Gebiet mittlerer Bedeutung)	1,0

Tabelle 3: Naturschutzfachlicher und waldrechtlicher Kompensationsbedarf

Nr.	Bestandsbeschreibung	Größe Eingriffsfläche	Kompensationsfaktor	Ausgleichsbedarf
1	Rand: Birken, Weiden, Fichten, Traubenkirschen, Erlen, Pappeln; Waldinneres: Kiefern, junge Birken, Unterwuchs Heidekraut, Heidelbeeren, Preiselbeeren	0,35 ha	1,0	0,35 ha
2	Altbestand Kiefern, vereinzelt Fichten, junge Birken, Unterwuchs Heidelbeeren	0,07 ha	1,0	0,07 ha
3	Sukzessionsfläche	0,64 ha	2,0	1,28 ha
4	Sukzessionsfläche (Wald im Sinne des BayWaldG)	0,19 ha	1,0	0,19 ha
gesamt		1,25 ha		1,89 ha

Insgesamt ergibt sich somit ein naturschutzfachlicher Ausgleichsbedarf von 1,89 ha.

Tabelle 3: Bewertung des Zustandes des Plangebietes, Bedeutung der Schutzgüter

Realnutzung	Zusammenfassung	Arten und Lebensgemeinschaften	Boden	Wasser	Klima und Luft	Landschaftsbild	Faktor
Ohne Nutzung, Sukzession	Kat. III	Kat. III	Kat. II unterer Wert	Kat. II unterer Wert	Kat. I Oberer Wert	Kat. II unterer Wert	1,0-3,0
Ohne Nutzung, Wald	Kat. II	Kat. II	Kat. II unterer Wert	Kat. II unterer Wert	Kat. I Oberer Wert	Kat. II unterer Wert	0,8-1,0

Gesamtbewertung II-III

Der Boden ist anthropogen überprägt und besitzt keinen ungestörten Bodenaufbau. Der Grundwasserstand des Gebietes ist relativ hoch und intakt. Die Fläche im Vorhabenbereich, angrenzend an den bestehenden Gewerbepark, besitzen kaum eine kleinklimatische Funktion auf diesen.

Die Sukzessionsflächen im Vorhabenbereich sind naturschutzfachlich hochwertig aber durch die vorhandene Gewerbenutzung vorbelastet, was deren Wert mindert.

B.4.4 Kompensationsmaßnahmen

Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sind nach § 19 Abs. 2 BNatSchG in Verbindung mit § 1 und 1a des Baugesetzbuches durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren. Eine Beeinträchtigung gilt als ausgeglichen, wenn die beeinträchtigten

Funktionen des Naturhaushalts wieder hergestellt oder in gleichwertiger Weise ersetzt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes können zum Teil im Plangebiet selber und auf Flächen, die außerhalb des Plangebiets liegen, ausgeglichen werden. Die externen Flächen stehen im naturräumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet. Die Rodungen im Bannwald können nur durch Aufforstungen auf Flächen außerhalb des Plangebiets kompensiert werden.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplans werden die notwendigen Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

B.4.4.1 Planinterne Kompensationsmaßnahmen

Innerhalb des Plangebiets werden die grünordnerischen Maßnahmen als Kompensationsmaßnahmen (mit differenziertem Kompensationsfaktor) berücksichtigt. Diese Maßnahmen werden nur zum Ausgleich nach Naturschutzrecht angerechnet.

Als planinterne Kompensationsmaßnahmen werden Sukzessionsflächen auf insgesamt 0,17 ha angelegt. Die Ausgleichsflächen werden an das Bayerische Ökoflächenkataster gemeldet.

B.4.4.2 Planexterne Kompensationsmaßnahmen

Die unvermeidbaren Eingriffe in bestehende Sukzessionsflächen können durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets kompensiert werden. Die Verluste von Wald werden ausschließlich auf Flächen außerhalb des Plangebiets, die bereits gesichert wurden, ausgeglichen.

Der Ausgleich von Eingriffen in den Bannwald wird extern auf einer 4.200 m² großen Teilfläche des Grundstücks FlNr. 655, Gmkg. Raubersried (Gesamtgröße 25.550 m²) erbracht. Als Ausgleichsmaßnahme ist eine Erstaufforstung vorzunehmen und zu sichern. Die Erstaufforstung ist gemäß dem Bescheid des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth vom 04.10.2006 auszuführen (AZ 06r-15 FG 103.4).

Die Eingriffsfläche ist Teil der Bannwaldverordnung „Lorenzer Reichswald“ während die vorgenannte Kompensationsfläche an den räumlichen Geltungsbereich der Bannwaldverordnung „Südlicher Reichswald“ angrenzt. Beide Flächen liegen jedoch räumlich sehr nahe beieinander, die Trennlinie der Bannwaldverordnung ist eher zufälliger Natur, sodass die geplante Kompensationsfläche zum Ausgleich der Eingriffe in Bannwald als geeignet erachtet wird.

Der Ausgleich von Eingriffen in sonstigen Wald nach BayWaldG wird extern auf einer 1.900 m² großen Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 522, Gmkg. Oberhembach (Gesamtgröße 176.870 m²) zu erbringen. Als Ausgleichsmaßnahme ist eine Erstaufforstung vorzunehmen und zu sichern. Die Die Erstaufforstung ist gemäß dem Bescheid des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Neumarkt vom 23.08.2006 auszuführen (AZ 06/399 - FG 103.4).

Die Fläche des Eingriffs in sonstigen Wald nach BayWaldG (Rodungsfläche) sowie die geplante Kompensationsfläche liegen innerhalb des Großen Verdichtungsraums Nürnberg/Fürth/Erlangen, die geplante Kompensationsmaßnahme entspricht somit dem Ziel B IV 4.1 des Regionalplans, die Flächensubstanz des Waldes im großen Verdichtungsraum zu erhalten.

Der sonstige Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft wird über die Inanspruchnahme von 1,11 ha Fläche der bereits umgesetzten Maßnahmenfläche (Teil

eines Ökokontos) auf den Grundstücken Flst.-Nrn. 997, 1021 und 1022, Gemarkung Raubersried, Markt Wendelstein. Mit Schreiben vom 06.04.2010 hat das Landratsamt Roth die Ausführung der Maßnahme (Auflichtung der Baumschicht zur Dünenfreistellung durch Reduzierung des Bestockungsgrades auf 30% (einschließlich Bodenverwundungen zur Schaffung offener Rohbodenstandorte)“ auf der hierfür vorgesehenen Fläche entsprechend der naturschutzfachlichen Zielsetzung bestätigt.

Die Ausgleichsflächen werden an das Bayerische Ökoflächenkataster gemeldet.

B.4.5 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Continuous Ecological Functionality)

B.4.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu vermeiden oder zu mindern:

- Baufeldfreimachung im Offenland und Rodung der Gehölze im Zeitraum November bis Februar und somit außerhalb der Aktivitätsphase der Fledermäuse zur Schonung potenziell vorhandener Sommerquartiere, außerhalb der Brutzeit der europäischen Brutvögel und außerhalb der Fortpflanzungsphase der Zauneidechse zur Schonung der potenziellen Eiablagestellen.
- Sicherung des Totholzes und Verbringung in angrenzende Waldbereiche, um das Nahrungsangebot für den Schwarzspecht aufrecht zu erhalten.

B.4.5.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität werden folgende Maßnahmen getroffen:

- Schaffung zusätzlicher Rohbodenstellen in den Flächen der CEF-Maßnahmen M2 zu den Erweiterungsflächen des ersten und zweiten Erschließungsabschnitts des Bebauungsplans wurden CEF-Maßnahmen für Gelbbauchunke und Kreuzkröte mit extensiviertem Offenland und kleinen temporären Gewässern getroffen. In den trockenen Bereichen dieser Maßnahmenflächen werden durch das Abschieben von Oberboden kleinflächige Rohbodenstellen geschaffen, um den Verlust von Fortpflanzungsstätten der Zauneidechse zu kompensieren. Die Ausweichbiotope finden sich innerhalb des natürlichen Aktionsradius der Zauneidechse, ein Biotopverbund besteht über den Waldrand.
- Aufhängen von fünf Fledermauskästen vom Typ „Spaltenkasten“ in angrenzenden Waldflächen, um das Quartierangebot für spaltenbewohnende Fledermäuse im räumlichen Kontext aufrecht zu erhalten.

B.5 Bilanzierung Eingriff / Ausgleich (nach Naturschutz- und Waldrecht)

Nachfolgende Tabelle zeigt eine Zusammenstellung der Kompensationsmaßnahmen, getrennt nach innerhalb und außerhalb des Plangebiets liegenden Bereichen.

Tabelle 4 Bilanzierung Eingriff / Ausgleich

Ausgleichsbedarf:			Ausgleichsmaßnahmen:		
Ausgleichsbedarf für Eingriffe in Natur und Landschaft	1,28	ha	Schaffung von Sukzessionsflächen (planintern)	0,17	ha
			Offenlandausgleich (planextern)	1,11	ha
Summe	1,28	ha		mind. 1,28	ha

Ausgleichsbedarf für Eingriffe in Wald	0,19	ha	Erstaufforstung (einschl. Waldmantel)	0,19	ha
Ausgleichsbedarf für Eingriffe in Bannwald	0,42	ha	Erstaufforstung (einschl. Waldmantel)	0,42	ha
Summe	0,61	ha		mind. 0,61	ha

Die Gegenüberstellung des Ausgleichsbedarfs in Höhe von 1,89 ha, mit der anrechenbaren Ausgleichsfläche innerhalb des Plangebiets von 0,17 ha (nur zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft anrechenbar) und den planexternen Ausgleichsflächen (0,61 ha Erstaufforstung zur Kompensation der Eingriffe in Bannwald und Wald sowie 1,11 ha Kompensationsfläche zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft) zeigt auf, dass durch die geplanten Maßnahmen sowohl die Eingriffe in Natur und Landschaft, als auch die Eingriffe in den Wald/Bannwald kompensiert werden können.

B.6 Planungsalternativen

Der ausgewählte Standort eignet sich für die Realisierung des Vorhabens. Der Standort befindet sich unmittelbar angrenzend an den GNF und ist aufgrund der bestehenden Vorbelastung besonders geeignet.

Die Flächen der ehemals als Ortsgüteranlage vorgesehenen Fläche sowie die östliche Erweiterung des Plangebiets stellen die einzigen Erweiterungsmöglichkeiten für den bestehenden Gewerbepark dar. Alternative Flächen innerhalb des Verbandsgebiets sind nicht vorhanden.

B.7 Zusätzliche Angaben

keine

B.8 Maßnahmen der Überwachung

Das Monitoring soll die Überwachung der erheblichen und insbesondere unvorhergesehenen Auswirkungen der Pläne auf die Umwelt in der Durchführungsphase sicherstellen, siehe auch § 4c BauGB. Unvorhergesehene negative Auswirkungen sollen

dadurch frühzeitig ermittelt werden können, um dem Zweckverband die Möglichkeit zu verschaffen, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Im Zuge des Monitoring ist die Durchführung der Maßnahmen zur Schadensbegrenzung kumulativer Wirkungen aus der FFH-Verträglichkeitsprüfung und die Vermeidungsstrategie sowie die CEF-Maßnahmen aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung entsprechend der Gutachten (Anlage 2 und 3 der Begründung mit Umweltbericht) zu dokumentieren.

Die Zuständigkeit für das Monitoring liegt beim Zweckverband Gewerbepark Nürnberg-Feucht-Wendelstein..

B.9 Zusammenfassung

Gemäß den rechtlichen Vorgaben sind Bebauungspläne einer Umweltprüfung zu unterziehen. Ziel der Umweltprüfung ist es, frühzeitig umfassend und medienübergreifend die jeweiligen Umweltfolgen des Planes zu prognostizieren und zu bewerten sowie in angemessener Weise bei der Formulierung der Planaussagen diese Umweltfolgen zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten. Er enthält eine Beschreibung und Bewertung zu den Umweltbelangen "Arten und Lebensgemeinschaften", "Boden", "Wasser", "Klima/ Luft", "Landschaftsbild", "Mensch", sowie "Kultur- und Sachgüter". Des Weiteren sollen die Wechselwirkungen zwischen ihnen berücksichtigt werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan des Marktes Feucht weist eine Fläche als Ortsgüteranlage und eine als Grünfläche aus. Ziel der Planung ist die Erweiterung der bestehenden Gewerbegebiete auf die ehemals als Ortsgüteranlage vorgesehenen Flächen, um diese einer gewerblichen Nutzung zuführen zu können. Weiterhin sollen die Gewerbegebiete nach Osten erweitert werden, um die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Logistikbetriebes nach Osten zu schaffen. Der Markt Feucht beabsichtigt hierbei in Zusammenarbeit mit dem GNF, die Flächen für gewerbliche Nutzungen am bestehenden Standort des GNF nachhaltig weiter zu entwickeln und zu erweitern. Zur Verwirklichung dieser Ziele, hat der Marktgemeinderat am 20.05.2010 die 7. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Im vorliegenden Bebauungsplan „Gewerbepark Nürnberg-Feucht“ werden die Ziele präzisiert und in die Form der gemeindlichen Satzung gebracht.

Der Ausgleichsflächenbedarf liegt bei insg. ca. 1,89 ha und wird größtenteils im planexternen Bereich realisiert.

Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter reduziert werden. Für die verbleibenden, unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und für die Eingriffe in Bannwald wurden Maßnahmen geplant, die die Auswirkungen kompensieren.

Das Landschaftsbild wird zwar negativ beeinflusst, durch die bestehende Eingrünung wird dies aber minimiert bzw. ausgeglichen. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes hält sich auch insoweit in Grenzen, als dass durch das bestehende, großflächige Gewerbegebiet mit Infrastruktur und Lieferverkehr bereits eine starke Vorbelastung des Landschaftsbildes vorhanden ist.

C. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) und zuletzt geändert vom 21.12.2006 (BGBl. I 2006 S.3316).
- Baunutzungsverordnung Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. S. 466).
- Planzeichenverordnung Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1996 (BGBl. S. 58/1991 S. 58)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl 2007, S. 588), letzte berücksichtigte Änderung: Art. 56 geänd. (Art. 78 Abs. 4 G v. 25.2.2010, 66)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl 2011, S. 82)
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S.136).
- 7. Bayerisches Denkmalschutzgesetz Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (BayDSchG vom 25. Juni 1973 (GVBl S. 328), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 1994 (GVBl S. 622) – BayRS 2242-1-K

D. Verzeichnis der Anlagen

- Anlage 1: Darstellung der Eigentumsanteile Gewerbepark Nürnberg-Feucht
- Anlage 2: ANUVA Stadt- und Umweltplanung GbR: Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbepark Nürnberg - Feucht - Wendelstein“ - FFH-Verträglichkeitsprüfung für das Natura 2000-Gebiet (EU-Vogelschutzgebiet) DE 6533-471 „Nürnberger Reichswald“, März 2011
- Anlage 3: ANUVA Stadt- und Umweltplanung GbR: Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbepark Nürnberg - Feucht - Wendelstein“ – Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), 14.12.2010
- Anlage 4: IfB Sorge GmbH: Bebauungsplan Gewerbepark Nürnberg-Feucht-Wendelstein, 1. Änderung, 1. Änderung [gemeint ist die 2. Änderung], Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung und Beurteilung gemäß DIN 18005, DIN 45691 und TA Lärm, 23.07.2010

aufgestellt:
Nürnberg, 06.10.2011
TB|Markert

i.A. Matthias Fleischhauer
Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung
Stadtplaner SRL (AKH)