

## Sachstand zur Fortschreibung der Bannwald-VO für den Fürther- und Zirndorfer Stadtwald

hier: für den Bereich des Waldheim Sonnenland und des ehemaligen Waldkrankenhauses

Bezug: Öffentliche Auslegung (28.01.2004 - 25.02.2004) des Entwurfs der Bannwald-VO für den Fürther und Zirndorfer Stadtwald  
Behandlung im Umweltausschuss am 05.02.2004

### Verlauf der Fortschreibung der Bannwald-VO

14.05.1999 Aufforderung der Reg. v. Mfr. an die Stadt Fürth und das LRA Fürth die Bannwald-VO fortzuschreiben.

Herbst 1999 Erarbeitung der vom Stadtplanungsamt verwaltungsintern abgestimmten Vorschläge zur Aktualisierung der bestehenden Bannwaldverordnung für den Fürther und Zirndorfer Stadtwald.

24.11.1999 Übermittlung der Vorschläge zur Aktualisierung der bestehenden Bannwaldverordnung für den Fürther und Zirndorfer Stadtwald an das verfahrensführende Landratsamt Fürth.

20.08.2001 Anhörungsverfahren durch das LRA Fürth

05.09.2001 Der Regionsbeauftragte für die Industrieregion Mittelfranken nimmt u. a. Stellung zur Aktualisierung der Bannwald-VO für den Zirndorfer und Fürther Stadtwald mit Alte Feste und Pfalzhaus:

..... Allerdings scheinen in einem Teilbereich **Überschneidungen mit der Darstellung „Fläche für den Gemeinbedarf“ im Flächennutzungsplan** der Stadt Fürth zu bestehen.

..... **Überschneidungen mit der Bauleitplanung der Stadt Fürth müssen korrigiert bzw. mit der Stadt Fürth abgestimmt werden.** .....

17.10.2001 Der Stadtrat stimmt dem Änderungsentwurf der Bannwald-VO zu. Die Fläche für den Gemeinbedarf soll auf das Grundstück Fl. Nr. 594/12 Gem. Fürther Stadtwald reduziert werden. Der Geltungsbereich der Bannwald-VO soll bis an die Grenze des Waldheim Sonnenland ausgedehnt werden.

Nach dem StR-Beschluss vom 17.10.2001 wurde bekannt, dass die AWO Fürth das Waldheim Sonnenland (Heilstättenstraße 140) für Psychisch-Kranke aus wirtschaftlichen und sozialen Gesichtspunkten erheblich

erweitern will. Die AWO hat das Grundstück von der Stadt Fürth in Erbpacht bis zum Jahr 2016 gepachtet.

- 25.10.2001 3. Sitzung des Naturschutzbeirates  
Zustimmung zum vorgelegten Verordnungsentwurf der Bannwald-VO einschließlich der vorgeschlagenen Erweiterungen der Bannwaldflächen (Beschluss 5:0 Stimmen).  
Die Anregung von Herrn Scheuerlein, noch weitere Flächen im eingezäunten Bereich des ehemaligen Waldkrankenhauses, die im Flächennutzungsplan als Wald ausgewiesen sind, auch als Bannwald auszuweisen, werden abgelehnt.  
Als Begründung wird auf eine Stellungnahme des Forstamt Erlangen verwiesen, worin geäußert wurde, dass Flächen, die eingezäunt sind, nicht als Wald im Sinne des Waldgesetzes betrachtet werden können und nicht unter Bannwaldschutz gestellt werden können.
- 05.11.2001 Stellungnahme des Bund Naturschutz an das Landratsamt Fürth zur Fortschreibung der Bannwald-VO für den Fürther und Zirndorfer Stadtwald mit der Forderung,
- im Bereich des Grundig-Park,
  - zwischen der Heilstättenstraße und Heilstättensiedlung,
  - im Bereich des ehemaligen Waldkrankenhauses
- den Bannwald in den Grenzen zu erweitern, die im FNP als Wald dargestellt sind.
- 28.10.2002 FNP-Gesamtfortschreibung:  
Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung (Zeitraum: 28.10.2002 - 27.11.2002) wurde im FNP-Vorentwurf, dem StR-Beschluss vom 17.10.2001 entsprechend, der fragliche Bereich um das Waldheim Sonnenland, als Fläche für Wald (Grundstücke Fl. Nrn. 594/34 und 594/30 Gemarkung Fürther Stadtwald) dargestellt. (**Kleine** Darstellung der Fläche für den Gemeinbedarf)
- 15.11.2002 4. Sitzung des Naturschutzbeirates  
Bauliche Erweiterungswünsche für das AWO Waldheim Sonnenland  
Der Beirat lehnt jegliche weitere Bebauung im Bereich des Waldheim Sonnenland ab, verbunden mit der dringenden Bitte an die Stadt Fürth, der AWO Alternativstandorte anzubieten.  
Beschluss (3 : 1 Stimmen)
- 22.11.2002 Der Stadtrat bestätigte den zustimmenden Beschluss vom 17.10.2001.
- 25.11.2002 Die Stadt Fürth stimmt gegenüber dem verfahrensführenden LRA Fürth dem Entwurf der Bannwald-VO gemäß den StR-Beschlüssen vom 17.10.2001 und vom 22.11.2002 zu.

- 23.07.2003 Der Stadtrat beschließt, der AWO Fürth im Bereich der wirksamen FNP-Darstellung (Fläche für den Gemeinbedarf) grundsätzlich (angemessen und außenbereichsverträglich) eine bauliche Erweiterung zu ermöglichen.  
Nach diesem Beschluss ist eine Beibehaltung der seinerzeit beschlossenen und gegenüber dem Landratsamt angeregten erweiterten Bannwaldgrenzen für den Bereich des Waldheim Sonnenland nicht länger haltbar. Zudem ist dieser Bereich komplett eingezäunt und steht der Allgemeinheit für Erholungszwecke nicht zur Verfügung.
- 28.08.2003 Das Landratsamt Fürth bittet die Stadt Fürth um Stellungnahme :
1. zu den Unstimmigkeiten zwischen dem wirksamen FNP und dem Entwurf der Bannwald-VO
  2. Behandlung der Einwendungen des BN Fürth Stadt an das LRA Fürth vom **05.11.2001**
- 02.12.2003 Die Anfrage des Landratsamtes Fürth vom 28.08.2003 sollte im Naturschutzbeirat behandelt werden, allerdings wurde die Behandlung wegen neuer Vorstellungen zur Nutzung des Waldheim Sonnenland abgesagt und in der 1. Sitzung des Naturschutzbeirates am 03.02.2004 nachgeholt.
- 04.12.2003, 12.12.2003, 16.12.2004 Die AWO Fürth stellt alternative Konzepte für eine Neubebauung für den Bereich Waldheim Sonnenland der Verwaltung vor bzw. stimmt sie mit der Verwaltung ab.
- Erweiterung nach Norden innerhalb der Gemeinbedarfsfläche  
Umwandlung des Waldheim Sonnenland in eine ambulante Einrichtung mit mindestens 54 Plätzen für physisch Kranke im Stadtwald**
- Lösungsvorschlag 1  
Auf der Gemeinbedarfsfläche wurden bis zu 7 zusätzliche Gebäude und ein Funktionsgebäude (altes Waldheim Sonnenland oder ein Ersatzbau) dargestellt, um 54 Plätze zu schaffen. Diese massive Bebauung hat allerdings nach Verwaltungsauffassung keine große Realisierungschance.
- Lösungsvorschlag 2  
**Einbettung des Waldheim Sonnenland in einen Verbund ambulanter Einrichtungen mit 27 bis 36 Plätzen im Stadtwald und weiteren 27 bzw. 18 Plätzen im Stadtgebiet.**  
Auf der Gemeinbedarfsfläche wurden 3 Gebäude dargestellt.
- Beide Versionen zur Neubauplanung (große Bebauung mit bis zu 7 neuen Gebäuden und kleine Bebauung mit drei Gebäuden) werden von der AWO-Fürth gleichrangig betrachtet.

Der vorliegenden Planung wurde aus fachlicher Sicht seitens des Forstamtes zugestimmt. Es wurde festgestellt, dass im bebauten Bereich des Grundstück Fl. Nr. 594/12 kein „Wald im Sinne des Waldgesetzes“ besteht, der Gesamtbereich des Grundstückes Fl. Nr. 594/34 jedoch eindeutig als Wald zu beurteilen sei. Bei einem Eingriff in den Waldbestand wird seitens des Forstamtes als Minimalforderung eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1 gefordert.

Gleichwohl kann auch im bebauten Bereich des Grundstück Fl. Nr. 594/12 (hier Außenbereich) seitens der Stadt ggf. ein Ausgleich auf Grundlage des Bayerischen Naturschutzgesetzes gefordert werden. Für den bebauten Bereich ist für Eingriffe die Untere Naturschutzbehörde zuständig.

Der im vorliegenden Plankonzept berücksichtigte Waldabstand von 20 m ist aus Sicht des Forstamtes ausreichend und könne im Osten auf 15 m reduziert werden. Zur Minimierung der Baumwurfgefahr werden bei einer Reduzierung jedoch bautechnische Maßnahmen (verstärkter Dachstuhl) gefordert.

Nachdem es sich um ein städt. Grundstück handelt, obliegt der Stadt das Haftungsrisiko, sie kann im Schadensfall ggf. verklagt werden. Aus diesen Gründen liegt es im Ermessen der Stadt auch weitergehende Schutzmaßnahmen zu fordern. Die Abstandsflächen werden letztendlich von der Kreisverwaltungsbehörde (hier Stadt Fürth) bestimmt!

Die Abstandsflächen zum Wald müssen sich auf dem Grundstück befinden (s. Karte).

Die Ersatzaufforstung sollte auf Grundlage der landschaftsplanerischen Zielsetzungen h. E. auf Fürther Stadtgebiet erfolgen. (Seitens des Forstamtes wurde beispielhaft die Aufforstung von landwirtschaftlichen Flächen in Roßtal genannt. Die Kosten von 1 m<sup>2</sup> Aufforstungsfläche betragen hier ca. 2 €, der Ausgleich (Entschädigung) für den Minderwert als Wald beträgt für den Eigentümer ca. 2 (5) €.

Nachdem seitens der AWO gleichrangig auch ein Bebauungskonzept mit 7 Neubauten verfolgt wird, wurde abschließend auch diese Planung kurz mit Frau Wagner erörtert.

Aufgrund der höheren Eingriffsintensität und der fehlenden Sicherheitsabstände zum Wald wird auch seitens des **Forstamtes** die o. g. **„kleine Lösung“** vorgezogen.

- Januar 2004 Im aktuellen FNP-Fortschreibungsentwurf wird gemäß StR-Beschluss vom 23.07.2003 die wirksame Darstellung des FNP im Bereich des Waldheim Sonnenland dargestellt. Zur Zeit wird die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorbereitet.
- 26.01.2004 - 25.02.2004 Öffentliche Auslegung des Entwurfs der Bannwald-VO durch das LRA Fürth.  
Das LRA Fürth stellt die Grundstücke Fl. Nrn. 594/18 (ehemaliges Waldkrankenhaus), 594/34 und 594/30 Gemarkung Fürther Stadtwald (Waldheim Sonnenland) entsprechend den

StR- Beschlüssen vom 17.10.2001 und 22.11.2002 als Bannwald dar.

Dies widerspricht allerdings dem StR-Beschluss vom 23.07.2003.

Die Vorschläge des BN Fürth zur Erweiterung des Bannwaldes wurden vom LRA Fürth nicht berücksichtigt.

03.02.2004

1. Sitzung des Naturschutzbeirates

Behandlung des Entwurfs der Bannwald-VO

Dem Entwurf der Bannwald-VO in der jetzt ausliegenden Fassung wurde vom Naturschutzbeirat **einstimmig** zugestimmt. Dies entspricht dem vom Stadtrat der Stadt Fürth am 17.10.2001 gefassten Beschluss zur Fortschreibung der Bannwald-VO.

Der Beschluss widerspricht allerdings dem Stadtratsbeschluss vom 23.07.2003, der AWO Fürth im Bereich der wirksamen FNP-Darstellung (Fläche für den Gemeinbedarf) grundsätzlich (angemessen und außenbereichsverträglich) eine bauliche Erweiterung zu ermöglichen.

Nach diesem Beschluss (StR vom 23.07.2003) ist eine Beibehaltung der seinerzeit beschlossenen und gegenüber dem Landratsamt angeregten erweiterten Bannwaldgrenzen für den Bereich des Waldheim Sonnenland nicht länger haltbar.

**Zusätzlich** wurde beschlossen, **alle vom Bund Naturschutz vorgeschlagenen Flächen**, die im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Wald dargestellt und Wald im Sinne des Waldgesetzes sind (ehemaliges Waldkrankenhaus, Südlich der Heilstättenstraße und das Grundig-Park Areal), **in den Entwurf der Bannwald-VO mit einzubeziehen**.

05.02.2004

Sitzung des Unterausschusses

**Top 11 Behandlung des Entwurfs der Bannwald-VO**

Dem Entwurf der Bannwald-VO in der jetzt ausliegenden Fassung wurde nicht zugestimmt.

Der Bereich des Waldheim Sonnenland mit der Fläche für Gemeinbedarfsfläche soll zukünftig **nicht** unter Bannwaldschutz gestellt werden. Gleichzeitig soll der Beschluss vom 17.10.2001 aufgehoben werden, den Flächennutzungsplan an diesem Bereich zu ändern.

Der Beschluss entspricht damit dem Stadtratsbeschluss vom 23.07.2003, der AWO Fürth im Bereich der wirksamen FNP-Darstellung (Fläche für den Gemeinbedarf) grundsätzlich (angemessen und außenbereichsverträglich) eine bauliche Erweiterung zu ermöglichen.

Nach diesem Beschluss (StR vom 23.07.2003) ist eine Beibehaltung der seinerzeit beschlossenen und gegenüber dem Landratsamt angeregten erweiterten Bannwaldgrenzen für den Bereich des Waldheim Sonnenland nicht länger haltbar.

**Zusätzlich** wurde beschlossen, **alle vom Bund Naturschutz vorgeschlagenen Flächen**, die im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Wald dargestellt und Wald im Sinne des Waldgesetzes sind (ehemaliges

Waldkrankenhaus, Südlich der Heilstättenstraße und das Grundig-Park Areal), **in den Entwurf der Bannwald-VO mit einzubeziehen.**

03.03.2004 Behandlung des Entwurfs der Bannwald-VO im Stadtrat