

Stellungnahmen zu Umweltbezogenen Themen

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR: 433 „Gewerbepark Hardhöhe“ BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM §4 Abs2 BauGB

Wasserwirtschaftsamt Blumenstraße 3 90402 Nürnberg	Im Zuge der Baufreimachung diverser Flächen wurde zwischenzeitlich nachgewiesen, dass stellenweise mit schadstoffbelasteten Auffüllungen gerechnet werden muss. Dies ist insbesondere bei Aushubmaßnahmen und auch bei Versickerungsvorhaben zu beachten. Die ordnungsgemäße Entsorgung der Aushubmaterialien ist auf geeignete Weise (auf Basis von Deklarationsanalysen) sicherzustellen. Eine zielgerichtete Versickerung von Niederschlagswassers sollte nur erfolgen, wenn vor Errichtung von Versickerungsanlagen nachgewiesen wird, dass im Wirkungsbereich der Versickerung mit keiner Schadstoffmobilisierung zu rechnen ist bzw. für entsprechende sprechende Verhältnisse gesorgt worden ist.
Ordnungsamt einschließlich Untere Naturschutzbehörde (OA)	Immissionsschutz: Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes besteht grundsätzlich Einverständnis. In den textlichen Festsetzungen sind folgende Schreibfehler zu berichtigen: Der 3. Satz der Nr. 8.1, Immissionsschutz ist wie folgt zu formulieren: Die Lärmschutzwand ist als mindestens 4,5 m hohe schalldichte Schirmwand mit einem Flächengewicht von, mindestens 20 kg/m² und einem bewerteten Schalldämmmaß $R_w > 20$ dB im Direktdurchgang auszubilden. In der Tabelle mit den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln L_{wA} ist das Zeichen „?“ jeweils durch das Zeichen „<“ zu ersetzen. Naturschutz: Die vorgelegte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kann nicht abschließend beurteilt werden. Der vorgesehene Endzustand des beplanten Gebietes wurde zwar in die Bilanzierung des Eingriffes einbezogen, ist aber in der Planung nicht hinreichend genau definiert. Zur abschließenden Beurteilung sind die internen Ausgleichsmaßnahmen deshalb im Bebauungsplan oder in einem noch zu fordernden Freiflächengestaltungsplan detailliert darzulegen. Durch die vorgelegte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird der oben genannte Eingriff nicht vollständig ausgeglichen. Es besteht ein Defizit von 1640 Wertepunkten. Der Argumentation, dass die erlaubte Grundflächenzahl der Erfahrung nach nicht voll ausgeschöpft wird und deshalb kein entsprechender Ausgleich notwendig wäre, kann aus naturschutzfachlicher Sicht nicht gefolgt werden. Die Schutzgüter werden bei Anwendung der Werteliste nach Biotop-/Nutzungstypen sowieso nur pauschal beurteilt. Ausgeprägte Geländearbeiten wie z. B. die Erstellung der Westzufahrt wurden nicht korrigierend bewertet. Deshalb kann keinesfalls akzeptiert werden, dass der Ausgleich nicht vollständig erbracht wird. Die Einbindung des Gewerbegebietes erfolgt insgesamt nur ungenügend. Aus naturschutzfachlicher Sicht fehlen grünordnerische Maßnahmen im Norden (entlang der Würzburger Straße) und im Nordosten (Am grünen Weg) des

Stellungnahmen zu Umweltbezogenen Themen

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR: 433 „Gewerbepark Hardhöhe“ BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM §4 Abs2 BauGB

	Gebietes. Die Eingrünung und Bilanzierung sind deshalb zu überarbeiten. Der Verursacher von Eingriffen ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Im Zuge der Eingriffsminimierung sind im Bebauungsplan Maßnahmen zur Verminderung von Vogelschlag an Glasflächen und Maßnahmen zur Minimierung von Lichtverschmutzung festzuschreiben. Zur Vermeidung von Vogelschlag an großflächigen Fenstern besonders in unmittelbarer Umgebung von Grünstrukturen und an der Lärmschutzwand sind Schutzmaßnahmen festzusetzen. Dies wären z. B. das Verwenden von Glas mit Streifenmuster, von Glas mit matten strukturierten Scheiben, von entspiegelten Scheiben oder von Vogelschutzglas „Ornilux“ In den textlichen Festsetzungen zum Plan (4 Stellplätze), sind die Größe der Baumscheiben und der Schutz gegen Überfahren festgesetzt. Zusätzlich ist noch der Schutz gegen Tauwassereintrag festzulegen. Aus Gründen des Klimaschutzes und der Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind zur Begrünung der Stellplätze und zur Eingrünung des Baugebietes großkronige Bäume notwendig. Dies ist auch entsprechend in den Festsetzungen aufzuführen. In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sind unter 3.1 Maßnahmen zur Vermeidung aufgeführt. Der Einsatz von insektenfreundlichen Leuchtmitteln und die Begrenzung auf das unbedingt notwendige Maß sind zwingend im Bebauungsplan festzusetzen. Nur durch diese Konflikt vermeidenden Maßnahmen, kann eine Störung der im Gebiet jagenden Fledermäuse umgangen werden. Gemäß Gutachten sind Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) für folgende Arten notwendig: Feldlerche, Goldammer, Rebhuhn, Klappergrasmücke, Feldsperling und Haussperling. Die Vorgaben für die CEF- Maßnahmen sind zu präzisieren und verbindlich festzuschreiben: Anlage von Lerchenfenstern Für jede Pachtfläche sind auf einem Plan die Anzahl der Lerchenfenster und die notwendigen Abstandsflächen zu Geländestrukturen (Baumreihen, Hecken und Freileitungen) festzulegen. Außerdem sind sonstige Bewirtschaftungsmodalitäten festzulegen. Die alleinige Vorlage von Pachtverträgen ist nicht ausreichend.
--	---

Stellungnahmen zu Umweltbezogenen Themen

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR: 433 „Gewerbepark Hardhöhe“ BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM §4 Abs2 BauGB

	Anlage von Dauerbrachflächen und Winterbrachen Um langfristig einen Nährstoffentzug von den Flächen zu erreichen und damit den Artenreichtum zu steigern, ist die Abfuhr des Mahdgutes von der Fläche zwingend erforderlich. Die Flächen, auf denen Dauerbrachflächen angelegt sind, sind entsprechend zu benennen, die Mindestbreite und -größe festzulegen und in einem Plan darzustellen. Die konkret notwendigen Maßnahmen sind entsprechend festzuschreiben. Für sämtliche CEF-Maßnahmen sind konkrete Angaben zu Lage, Flächenherstellung, Bewirtschaftung und Pflege notwendig. Diese sind entsprechend festzusetzen und in einem Übersichtsplan darzustellen. Anlage eines 10 m breiten Wiesenstreifens Der Schutz des Streifens während der Baumaßnahmen ist verbindlich festzulegen. Zudem muss eine Mindestgröße und -breite definiert werden. Damit keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt werden, müssen die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen vor dem Eingriff wirksam sein und dauerhaft angelegt werden. Die Wirksamkeit der Maßnahmen ist durch ein entsprechendes Monitoring nachzuweisen. Dieses Monitoring aus Risikomanagement und entsprechenden Erfolgskontrollen ist durch ein qualifiziertes Fachbüro zu betreuen. Die Ausgleichsflächen sind an das Ökoflächenkataster nach Hof zu melden. Ausgleichsflächen in Privateigentum sind außerdem durch Grundbucheintrag dinglich zu sichern. Altlasten und Bodenschutz Das Bebauungsplan-Gebiet liegt innerhalb der Altab-lagerungsfläche „Ehemaliger Flughafen Hardhöhe“. Da das Vorhandensein von Untergrundverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden kann, sind sämtliche Bodenaushubmaßnahmen von einem Altlastensachverständigen zu begleiten. Darüber hinaus muss im gesamten Plangebiet mit Munitionsfunden gerechnet werden. Vor jeglichen Baumaßnahmen sind Kampfmittelsondierbohrungen durchzuführen.
Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Fürth (BUND)	Die Stellungnahme vom 13. August 2010 wird aufrecht erhalten. In Ergänzung dazu nehmen wir wie folgt Stellung: Die geplante Bebauung stellt einen schmerzlichen Verlust an freier Landschaft und von natürlichen Lebensräumen

Stellungnahmen zu Umweltbezogenen Themen

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR: 433 „Gewerbepark Hardhöhe“ BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM §4 Abs2 BauGB

der freien Feldflur im Stadtgebiet dar. Daher sind zur bestmöglichen Nutzung der vorgesehenen Bauflächen und zur Vermeidung eines darüber hinausgehenden Bauflächenbedarfs eine flächensparende Bauweisen verbindlich in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen, z. B. mehr als eingeschossige Bauweise.

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen (siehe Kap. 2.3 der Begründung) sind verpflichtend und vollständig in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen, insbesondere die verbindliche Erhaltung der randlichen Hecken,

- die Anlage eines mind. 10 Meter breiten Wiesenstreifens entlang der bestehenden Hecken und Sicherung durch den verpflichtenden Bau von Zäunen am Rand der Gewerbegrundstücke,
- die unbedingt erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz,
- den Einsatz von Leuchtmitteln mit möglichst geringer Auswirkung auf die Tierwelt und Begrenzung der Beleuchtung auf das unbedingt notwendige Maß,
- die Verpflichtung zum Bau wasser- und luftdurchlässiger Stellplätze,
- die in der Landschaft wirksame und naturver-fügbare Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers.

Zur Nachvollziehbarkeit der Planung sind die vorgesehenen öffentlichen Grünflächen am Rand des Gewerbegebietes im Plan an mehreren geeigneten Stellen in ihrer Breite zu bemaßen.

Das betreffende Gelände zählt gemäß der vorliegenden Beobachtungen von Fürther Vogelkundlern zum Nahrungsraum der in der Stadt Fürth vorkommenden Greifvögel (Turmfalke, Wanderfalke, Mäusebussard, Sperber). Die an den Rändern des Geländes vorhandenen Hecken und Gehölzbestände sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten einer Reihe von Heckenvogelarten, die die offenen Flächen ebenfalls als Nahrungsraum nutzen. In wie weit die landwirtschaftlich genutzten Flächen Fortpflanzungsstätten streng geschützter und gefährdeter Freiflächenvogelarten (z. B. Feldlerche, Rebhuhn) sind, ist fundiert zu untersuchen. Daneben ist hier ein größeres Vorkommen von Feldhasen bekannt.

Gemäß § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten erheblich zu stören oder Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten zu beschädigen oder

Stellungnahmen zu Umweltbezogenen Themen

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR: 433 „Gewerbepark Hardhöhe“ BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM §4 Abs2 BauGB

zu zerstören.

Stellungnahme vom 13. August 2010

Der Bund Naturschutz fordert die Erhaltung der vorhandenen lokalen Populationen der streng geschützten Tierarten und deren zweifelsfreien Nachweis durch eine fundierte, artenschutzrechtliche Prüfung.

Es sollte eine fundierte, artenschutzrechtliche Prüfung zu dem Ergebnis kommen, dass die Erhaltung der vorhandenen lokalen Populationen der streng geschützten Tierarten grundsätzlich mit dem geplanten Vorhaben vereinbar ist. Der Bund Naturschutz fordert folgende Punkte in die Planung aufzunehmen:

- Die Erhaltung der vorhandenen Hecken an den Rändern des Geltungsbereiches und ihr Schutz während Bauarbeiten sind verbindlich festzusetzen. Mit Baugrundstücken ist ein Abstand von 5 Metern zu bestehenden Hecken einzuhalten, um diese als natürliche Lebensräume dauerhaft zu erhalten und um ihre Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätten einer Reihe streng geschützter Heckenvogelarten zu gewährleisten.
- Die gesetzliche Vorgabe zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden (§ 1 Baugesetzbuch) erfordert flächensparende Bauweisen, die verbindlich festzusetzen sind.

Entlang des Randes der Wohnbebauung hält der Bund Naturschutz die Festsetzung eines breiten, naturnah gestalteten Grünzugs für erforderlich. Ein solcher würde nicht nur eine notwendige Pufferzone zwischen Wohnen und Gewerbe darstellen und eine Voraussetzung für deren dauerhafte Verträglichkeit schaffen (Lärmschutz). Zudem würde er auch der bisherigen Bedeutung dieses Bereichs für die Naherholung und die Naturerfahrung im Stadtteil Hardhöhe gerecht werden und ein durch das geplante Vorhaben drohendes, entsprechendes Defizit vermeiden.