

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium Umweltausschuss	Termin 23.04.2015	Status öffentlich - Kenntnisnahme
--	-----------------------------	---

Ehemaliges FÜW Gelände an der Stadelner Hauptstraße, Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung- Zwischenbericht

Aktenzeichen / Geschäftszeichen OA/U-NW-7	Folgende Referenzvorlage vorhanden: OA/124/2014
Anlagen: - Detailpläne Bestand und Planung - Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung - Übersichtsplan „Geländeschnitte“ mit zugehörigen Querschnitten	

Beschlussvorschlag:

Der Umweltausschuss nimmt von der Vorlage der Verwaltung Kenntnis.

Sachverhalt:

Für das ehem. FÜW-Gelände an der Stadelner Hauptstraße wurde am 15.11.2011 eine Baugenehmigung zur Errichtung von 17 Reihenhäusern und 10 Doppelhaushälften unter Erhalt des ehem. FÜW-Gebäudes erteilt. Das Grundstück wurde inzwischen verkauft. Der neue Eigentümer hat ein überarbeitetes Bebauungskonzept für die Errichtung von 26 Reihenhäusern und 6 Doppelhaushälften vorgelegt. Hierbei sollen auch das bisher zum Erhalt vorgesehene ehem. FÜW-Gebäude und ein nordöstlich angrenzender Grundstückstreifen mit Baum- und Strauchbestand überbaut werden.

Unter Bezugnahme auf die Vorlage der Verwaltung zum Umweltausschuss am 13.11.2014 wird nachfolgend der derzeitige Planungsstand dargestellt:

Im Baugenehmigungsverfahren hat die untere Naturschutzbehörde eine Überarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, welche der Baugenehmigung vom 15.11.2011 zu Grunde lag, die Erstellung eines Freiflächengestaltungsplanes und die Abarbeitung artenschutzrechtlicher Aspekte gefordert.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und der Freiflächengestaltungsplan wurden inzwischen vorgelegt, die artenschutzrechtliche Untersuchung steht noch aus.

Der Bau- und Werkausschuss hat dieser geänderten Planung in seiner Sitzung vom 17.09.2014 mehrheitlich zugestimmt, mit den Maßgaben, dass die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der neuen Planung angepasst, die Errichtung der Erschließungsanlagen durch einen Erschließungsvertrag gesichert und die Zufahrt zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entsprechend der Planung rechtlich gesichert wird.

In den jetzt vorgelegten Unterlagen sind auch Geländeschnitte enthalten, welche die Höhenverhältnisse darstellen und insbesondere die Lage des landwirtschaftlichen Zufahrtsweges erfassen. Die Ausführung des landwirtschaftlichen Weges im Landschaftsschutzgebiet orientiert sich im Wesentlichen an der bereits mit Baugenehmigung vom 15.11.2011 zugelassenen Nutzung, wenngleich nun auch die auf Grund der Höhenverhältnisse erforderlichen Bankette mit betrachtet werden. Die Breite der wassergebundenen Decke des Weges im Landschaftsschutzgebiet beträgt weiterhin 3,50 Meter, so dass dieser Weg erlaubnisfrei errichtet werden darf.

Die Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung wurde an die geänderte Planung angepasst und scheint grundsätzlich schlüssig zu sein. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die im Überschwemmungsgebiet zum Ausgleich geplanten Baumpflanzungen wasserwirtschaftlich zulässig sind. Die Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist noch nicht abgeschlossen. Eine abschließende fachliche Bewertung des Vorhabens ist jedoch erst nach Vorlage der artenschutzrechtlichen Untersuchung möglich, da sich daraus evtl. ergebende Maßnahmen auf die Planung auswirken können.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten				
☐ nein	☐ ja	Gesamtkosten	€	☐ nein	☐ ja	€
Veranschlagung im Haushalt						
☐ nein	☐ ja	Hst.	Budget-Nr.	im	☐ Vwhh	☐ Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:						

Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz**

Fürth, 15.04.2015

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Amt für Umwelt, Ordnung und
Verbraucherschutz
Witan, Elisabeth

Telefon:
(0911) 974-1440

